

**Comune di Vinci**

Città Metropolitana di Firenze

# PIANO OPERATIVO

ai sensi dell'art. 95 della L.R. 65/2014

**Giovanni Parlanti**

Capogruppo progettista

**Giuseppe Torchia**

Sindaco

**Gabriele Banchetti**

Responsabile VAS e censimento P.E.E. urbano

**Rosanna Spinelli**

Responsabile del Procedimento

**Geo Eco Progetti**

Aspetti Geologici

**Claudia Peruzzi**

Responsabile del Settore 3

“Settore Uso e Assetto del Territorio”

**H.S. Ingegneria s.r.l.**

**Simone Pozzolini**

Aspetti idraulici

**Alessandro Bochicchio**

Garante dell'Informazione e della Partecipazione

**Emanuele Bechelli**

Collaborazione al progetto

---

## Relazione di coerenza con il PTCP

Adottato con Del. C.C. n.      del

**Aprile 2024**



## INDICE

<b>1. Premessa.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Il PTCP.....</b>	<b>4</b>
2.1 Proposta di modifica delle Aree di protezione storico ambientale.....	12
<b>3. Coerenza tra i nuovi interventi e il PTCP.....</b>	<b>19</b>
<b>1. Loc. Vinci.....</b>	<b>20</b>
ID 1.1 Loc. Vinci – Via Pierino da Vinci.....	21
ID 1.2 Loc. Vinci – Via Girolamo Calvi.....	22
ID 1.3 Loc. Vinci – Via I Maggio.....	23
ID 1.4 Loc. Vinci – Via Giovanni Cimabue.....	24
ID 1.5 Loc. Vinci – Via Ponte di Bagnolo.....	25
ID 1.6 Loc. Vinci – Via Ponte di Bagnolo.....	26
ID 1.7 Loc. Vinci – Via Ponte di Bagnolo.....	27
ID 1.8 Loc. Vinci – Via Beneventi.....	28
RQ 1.1 Loc. Vinci – Area ex-Consorzio.....	29
<b>2. Loc. Vitolini – Sant’Ansano.....</b>	<b>30</b>
ID 2.1 Loc. Vitolini – Via della Libertà – Via della Vergine.....	31
PUC 2.1 Loc. Vitolini – Via Carmignanese.....	32
PUC 2.2 Loc. Vitolini – Via Piemonte.....	33
AT 2.1 Loc. Sant’Ansano – Via Pietramarina.....	34
RQ-R 2.1 Loc. Vitolini – Via Renaio.....	35
RQ 2.2 Loc. Sant’Ansano – Via Pietramarina.....	36
RQ 2.3 Loc. Vitolini – Via Renaio.....	37
<b>3. Loc. Stella - Apparita.....</b>	<b>38</b>
PUC 3.1 Loc. La Stella – Via Maremmana.....	39
PUC 3.2 Loc. La Stella – Via Maremmana.....	40
PUC 3.3 Loc. La Stella – Via Maremmana.....	41
PUC 3.4 Loc. Apparita – Via Luigi Pasqualetti.....	42
RQ 3.1 Loc. La Stella – Via Maremmana.....	43
RQ 3.2 Loc. La Stella – Via Maremmana.....	44
<b>4. Loc. Toiano.....</b>	<b>45</b>
PUC 4.1 Loc. Toiano – Via Cerretana.....	46
PUC 4.2 Loc. Toiano – Via Cerretana.....	47
PUC 4.3 Loc. Toiano – Via Cerretana.....	48
<b>5. Loc. Mercatale.....</b>	<b>49</b>
ID 5.1 Loc. Mercatale – Strada Provinciale n.13.....	50
ID 5.2 Loc. Mercatale – Via del Torrino.....	51
PUC 5.1 Loc. Mercatale – Strada Provinciale n.13 (Complesso Sammontana).....	52
PUC 5.2 Loc. Mercatale – Strada Provinciale n.13.....	53

PUC 5.3 Loc. Mercatale – Strada Provinciale n.13.....	54
<b>6. Loc. Spicchio - Sovigliana.....</b>	<b>55</b>
ID 6.1 Loc. Sovigliana – Via Pietramarina.....	56
ID 6.2 Loc. Sovigliana – Via Antonio Meucci.....	57
ID 6.3 Loc. Sovigliana – Via Enrico Fermi.....	58
ID 6.4 Loc. Sovigliana – Via Enrico Fermi.....	59
ID 6.5 Loc. Sovigliana – Viale Palmiro Togliatti.....	60
ID 6.6 Loc. Sovigliana – Via Pietramarina.....	61
PUC 6.1 Loc. Sovigliana – Via Pietramarina.....	62
PUC 6.2 Loc. Sovigliana – Via Spartaco Fedi, Via Dante Alighieri, Via Silvio Pellico.....	64
PUC 6.3 Loc. Sovigliana – Via G. Galilei, Via Antonio Meucci.....	65
PUC 6.4 Loc. Spicchio – Via Francesco Petrarca.....	66
PUC 6.5 Loc. Spicchio – Via Limitese.....	67
AT-R 6.1 Loc. Spicchio – Via Machiavelli – Via della Chiesa.....	68
AT-R 6.2 Loc. Spicchio – Via Francesco Petrarca.....	69
RQ 6.1 Loc. Sovigliana – Fattoria di Sovigliana.....	70
RQ 6.2 Loc. Sovigliana – Via Alessandro Volta.....	71
RQ 6.3 Loc. Sovigliana – Via G. Galilei.....	72
RQ 6.4 Loc. Sovigliana – Via Fabio Filzi.....	73
RQ 6.5 Loc. Sovigliana – Viale Palmiro Togliatti.....	74
RQ 6.6 Loc. Sovigliana – Via Nino Bixio.....	75
RQ-R 6.7 Loc. Spicchio – Via Limitese (ex molino).....	76
OP 6.1 Loc. Spicchio – Scuola Primaria Sibilla Alerano.....	77
OP 6.2 Loc. Spicchio – Scuola Materna Comunale.....	78
<b>Territorio Rurale.....</b>	<b>79</b>
RU 1 Loc. Sant’Ansano – Via Pietramarina.....	80
ID* 1 Loc. Vinci – Via Ripalta.....	81
ID* 2 Loc. Spicchio-Sovigliana – Via Donatello.....	82
ID* 3 Loc. Spicchio-Sovigliana – Via Pietramarina.....	83
ID* 4 Loc. Mercatale – Strada Provinciale n. 13.....	84
OP* 1 Loc. Vinci – Via Val Gardena.....	88
OP* 2 Loc. Vinci – Via Lamporecchiana – Via Cerretana.....	89
OP* 3 Loc. Mercatale – Strada Provinciale n. 13.....	92
OP* 4 Loc. Spicchio-Sovigliana – Via Pietro Grocco – Via Vittorio Alfieri.....	93

<b>Coerente</b>	La previsione è coerente con la disciplina del PTCP
<b>Coerente con mitigazioni</b>	La previsione necessita di opere di mitigazione secondo quando indicato dalla disciplina del PTCP
<b>Indifferente</b>	La previsione non intercetta o non influenza le aree oggetti di disciplina del PTCP

## 1. Premessa

Il presente documento descrive le modalità di recepimento della disciplina statutaria del PTCP di Firenze nel Piano Operativo.

Il Comune di Vinci è dotato di **Piano Strutturale Intercomunale** in forma associata con il Comune di Empoli, Cerreto Guidi, Vinci, Montelupo Fiorentino e Capraia e Limite adottato con Del. C.C. n.97 del 15/12/2023 (Comune di Vinci)

Il **Piano Operativo** del Comune di Vinci è stato redatto in coerenza del Piano Strutturale Intercomunale.

## 2. II PTCP

Il piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Firenze è stato approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n. 1 del 10.01.2013. Esso si compone di:

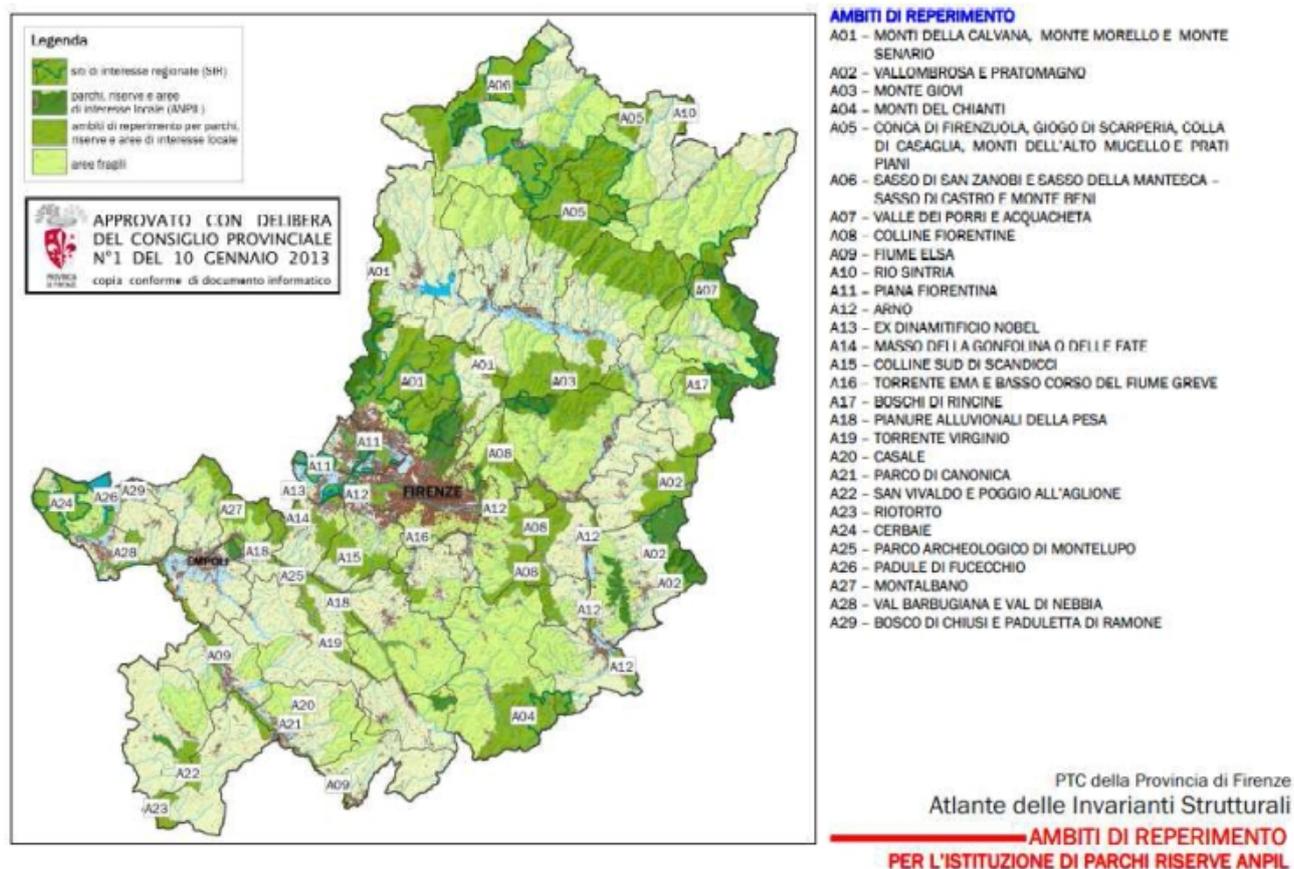
- 1) Quadro conoscitivo, composto da carte tematiche, carte di sintesi, repertorio e approfondimenti specifici;
- 2) Documenti di piano, ovvero Relazione generale, statuto del territorio e strategie di politica territoriale, sistemi territoriali, monografie dei sistemi territoriali (Firenze, Area fiorentina, Chianti fiorentino, Mugello e Romagna toscana, Valdarno superiore fiorentino, Val di Sieve), Monografia dei sistemi territoriali, Norme di attuazione e relativi allegati;
- 3) Valutazione, che comprende il rapporto ambientale, la dichiarazione di sintesi, la sintesi non tecnica e lo studio di valutazione di incidenza.

Il PTC persegue lo sviluppo sostenibile attraverso le previsioni statutarie e strategiche individuata nel Piano per le quali si prevede l'attuazione da parte dei Comuni interessati.

Gli obiettivi generali posti del piano sono i seguenti:

1. garanzia della conservazione attiva del patrimonio territoriale e delle invarianti strutturali, in particolare la difesa del suolo (rischi comuni e di tipo idraulico e geomorfologico);
2. tutela e valorizzazione del territorio aperto provinciale sostenendo il carattere prevalentemente rurale;
3. salvaguardia del carattere policentrico e reticolare degli insediamenti, al fine di contrastare fenomeni di dispersione urbana e saldatura di insediamenti, abbassare il livello di consumo di suolo prestando attenzione alla rigenerazione dei margini e dei contesti periferici;
4. potenziamento delle infrastrutture e integrazione delle modalità di trasporto per migliorare l'accessibilità ai centri, con particolare attenzione alla mobilità lenta e ai circuiti turistico-fruttivi.
5. Razionalizzazione di reti, servizi e infrastrutture di interesse provinciale.
6. Promozione delle aree produttive dal punto di vista delle performance ambientale e valorizzazione dei sistemi produttivi locali;
7. tutela, valorizzazione e incremento della rete ecologica, del patrimonio naturalistico e della biodiversità.
8. Completamento e innovazione del sistema di connessioni materiali e immateriali.

## Contenuti specifici



Il PTCP è articolato in Sistemi territoriali, a partire dai criteri proposti dall'IRPET, che si basano sull'individuazione di caratteri geografici e dei mercati locali del lavoro, intesi come sintesi di aspetti storici naturali e socio-economici; per ognuno dei sistemi è stilata una Monografia, caratteri e obiettivi del sistema, così organizzata:

- Parte descrittiva ed analitica, che descrive le dinamiche socio economiche, struttura insediativa e produttiva, i caratteri identitari, gli aspetti storico-geografici.
- Parte statutaria, cioè che specifica a livello locale la definizione statutaria del territorio aperto e delle invarianti strutturali;
- Parte strategica, contenente le linee di indirizzo per il raggiungimento degli obiettivi di qualità dei sistemi residenziali, produttivi e infrastrutturali.

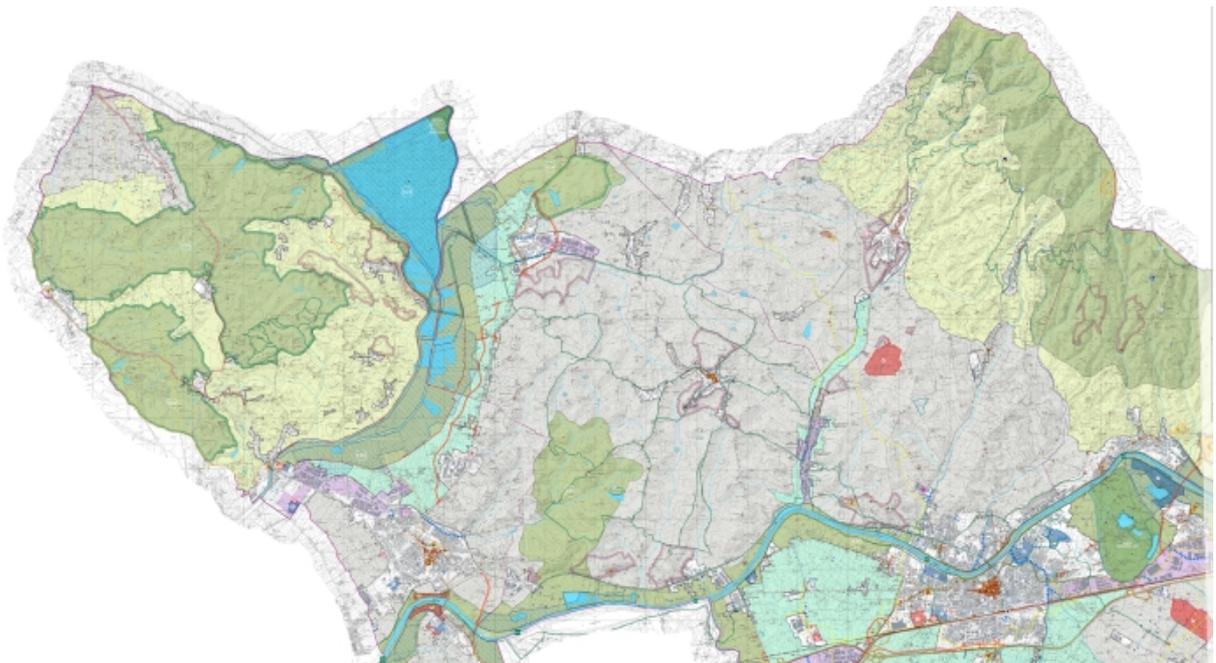
Il PTCP individua sette sistemi territoriali:

- A) Mugello e Romagna Toscana
- B) Val di Sieve
- C) Valdarno superiore fiorentino
- E) Area fiorentina
- F) Valdarno empolesse, comprendente il Comune di Montelupo Fiorentino

## G) Val d'Elsa

Le tematiche, che orientano le strategie progettuali del piani e per le quali sono dettati gli indirizzi, sono le seguenti:

- la conoscenza del territorio
- le opzioni qualitative per il territorio aperto e il paesaggio
- la rete infrastrutturale nei suoi compiti e nelle sue potenzialità di connessione e integrazione;
- scelte e criteri per una normativa ad area vasta
- residenza e residenzialità per una rinnovata cultura dell'abitare
- turismo.



### Il Valdarno Empolese

Il sistema territoriale del Valdarno empolesse comprende i comuni di Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Empoli, Fucecchio, Montelupo Fiorentino e **Vinci**. Il sistema territoriale del Valdarno empolesse, che si apre come un largo corridoio tra la Toscana interna e quella costiera, è favorita, oltre che dalla posizione geografica, dalla morfologia del suolo che permette facili e rapide comunicazioni tra le maggiori città della parte settentrionale della regione. La valle è infatti attraversata da importanti arterie stradali e ferroviarie, che hanno stimolato lo sviluppo industriale e commerciale e ne hanno fatto una delle aree trainanti della economia toscana.

L'area empolesse ha una fisionomia territoriale diversificata e complessa, di cui l'Arno e la sua valle Rappresentano l'asse principale. A nord e a sud dell'Arno, infatti, si aprono territori differenti, sia per la struttura morfologica che per i caratteri idrografici e insediativi. Le caratteristiche orografiche dell'area possono, comunque, riassumersi in due tipi morfologici principali, con la predominanza delle aree al di sotto dei 200 metri di altitudine: la pianura alluvionale e le colline di erosione; i due tipi morfologici di base, a loro volta possono essere articolati in ambiti territoriali: a) la piana dell'Arno; b) il Montalbano; c) le Cerbaie; d) il bacino di Fucecchio. La struttura profonda del territorio mette in relazione i quattro ambiti territoriali in modo articolato e complesso, combinando sistemi insediativi e sistemi orografici e idrografici secondo rapporti mediati e diversificati.

Fanno parte dell'ambito territoriale della pianura dell'Arno le aree collinari dei comuni di Cerreto Guidi, Vinci, Capraia e Limite. Tale zona presenta un andamento asimmetrico: infatti in destra idrografica si tratta di poco più che una stretta fascia di raccordo, corrispondente all'innesto fra i corsi d'acqua secondari (drenanti le aree collinari e pedemontane dei comuni di Cerreto G., Vinci, Capraia e Limite) e l'asta principale; mentre in sinistra si può riconoscere un'ampia zona che, tra la confluenza della Pesa nel comune di Montelupo F.no ad est e quella dell'Elsa 7272 presso Marcignana ad ovest, presenta un'estensione, in certi tratti anche dell'ordine di qualche chilometro. Lo sviluppo industriale del dopoguerra e la concomitante urbanizzazione hanno profondamente modificato il sistema ambientale, che solo nell'arco sud, pedecollinare, conserva ancora in parte le sue caratteristiche originarie. L'urbanizzazione si è estesa ad ovest a est a sud della città, con un asse preferenziale lungo la Tosco-Romagnola che si interrompe solo al meandro dell'Arno Vecchio, per poi proseguire fino a Montelupo F.no. Anche i centri di Spicchio e Sovigliana, situati nel Comune di Vinci e posti immediatamente al di là dell'Arno, completano di fatto l'urbanizzazione a macchia d'olio di Empoli.

La crescita urbana in questi ultimi decenni ha investito gran parte dei territori pianeggianti lungo l'Arno: in riva destra, le nuove espansioni hanno sostanzialmente ripercorso la viabilità di fondovalle dando origine ad una fascia urbanizzata – intervallata da spazi inediti - che si allarga in prossimità di Fucecchio, inglobando alcuni nuclei storici attraverso l'edificazione a nastro di insediamenti di carattere produttivo e terziario, scarsamente integrati con il contesto e di notevole impatto sul territorio; in riva sinistra invece, le maggiori espansioni si concentrano intorno al nucleo urbano di Empoli e più precisamente in direzione di Montelupo, in un territorio peraltro

particolarmente fragile e delicato, attraversato in direzione est-ovest dai tracciati della SS 67, dalla ferrovia Firenze-Pisa e dalla superstrada Firenze-Livorno. Il tracciato infrastrutturale ha favorito la formazione di una direttrice di sviluppo lungo la quale si succedono aree destinate ad attività produttive, sia ad ovest di Empoli, concentrate in un unico insediamento industriale (località Terrafino) che ad est, dove siamo in presenza di ampi comparti industriali denominati: Pontorme, nel Comune di Empoli e Le Pratella nel Comune di Montelupo Fiorentino. In particolare, i comparti produttivi/commerciali, al confine tra i Comuni di Empoli e Montelupo Fiorentino, necessitano di valorizzare le loro identità in quanto hanno tutti i presupposti e le potenzialità per diventare aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA), anche in riferimento alle loro forti estensioni, al rapporto con il sistema infrastrutturali, ricercando anche maggiori integrazioni con il sistema insediativo contiguo. Alla valle dell'Arno, densamente urbanizzata, si contrappongono, sia a nord che a sud, i territori collinari che conservano i caratteri originari, in gran parte riconoscibili nella maglia insediativa che tuttora ricalca l'antica organizzazione spaziale sia nelle trame viarie che nelle dimensioni. I centri collinari, costellati da varie forme di insediamento rurale - sparso e accentrato - seppure coinvolti nelle dinamiche insediative recenti, conservano una loro qualità dimensionale mantenendo al contempo un certo ruolo di polarizzazione degli interessi agricoli nel territorio. Tuttavia, se oggi mantengono ancora una certa autonomia funzionale, rischiano nel contempo di perdere quel ruolo originario di riferimento territoriale assunto nel passato a causa di pressioni legate a processi di riuso e sostituzione funzionale.

**Le strategie per la sostenibilità ambientale e territoriale** vertono su:

- La protezione idrogeologica, in cui La pianura di fondovalle appare caratterizzata dal ricorrente fenomeno delle esondazioni, che interessano un'area di estensione molto vasta comprendente sia la parte pianeggiante, ad est e ad ovest del centro urbano di Empoli, sia le aree prospicienti il corso dell'Arno, sulla sponda destra. Le politiche di tutela ambientale sono da ricondurre essenzialmente alle problematiche di riduzione del rischio idraulico legate alle esondazioni dei corsi d'acqua: infatti queste hanno prodotto importanti effetti sia per l'evento storico di riferimento (1966) che per quanto concerne i fenomeni verificatisi negli anni 1991-1994. Opere infrastrutturali sono state realizzate per la riduzione del rischio idraulico in queste aree, quali ad esempio la cassa d'espansione lungo il Rio S. Anna, o il rifacimento dell'opera di sbocco del torrente Orme in Arno. Altre importanti opere sono in corso di realizzazione (messa in sicurezza delle arginature e foce del fiume Elsa) o progettazione (casse di espansione lungo l'Arno in loc. Fibbiana). L'area del fondovalle presenta una serie di vincoli reali che pongono limiti notevoli ad una ulteriore urbanizzazione, mentre dovranno essere realizzati gli opportuni provvedimenti per la riduzione del rischio idraulico nelle zone già edificate soggette a periodiche esondazioni. Nel fondovalle appare critica anche la situazione di vulnerabilità all'inquinante idroveicolato alla quale sono esposte le falde freatiche. Dovranno perciò essere poste in atto sia politiche complessive di recupero ambientale, sia politiche gestionali volte alla riduzione dei carichi inquinanti.

Il territorio aperto e le invarianti strutturali, le cui le politiche per il territorio aperto sono strettamente collegate a quelle più propriamente urbanistiche, cioè riferite agli insediamenti residenziali e produttivi. Le politiche del territorio aperto dovranno tutelare le residue aree non urbanizzate, in particolare:

- agli spazi limitrofi alle rive dell'Arno integri o solo parzialmente urbanizzati. Si rimanda a questo proposito all'ipotesi di "parco fluviale" contenuta nello Schema di Coordinamento Urbanistico, dove il parco assume il ruolo di tessuto connettivo e di risorsa di amenità per la "città sulle due rive";
- l'area dell'Arno vecchio o del cosiddetto "Vecchio Girone"<sup>27</sup>, che presenta significativi segni storici riguardanti l'antico assetto: l'insediamento sparso, la tessitura delle colture nei poderi, i toponimi, la viabilità podereale (rilevata sulle antiche sponde); ciò che consente di definirla un'area di rilevante interesse storico oltre che ambientale e paesaggistico, da recuperare e tutelare a causa della presenza di alcune situazioni di degrado per lo più connesse ad attività estrattive.

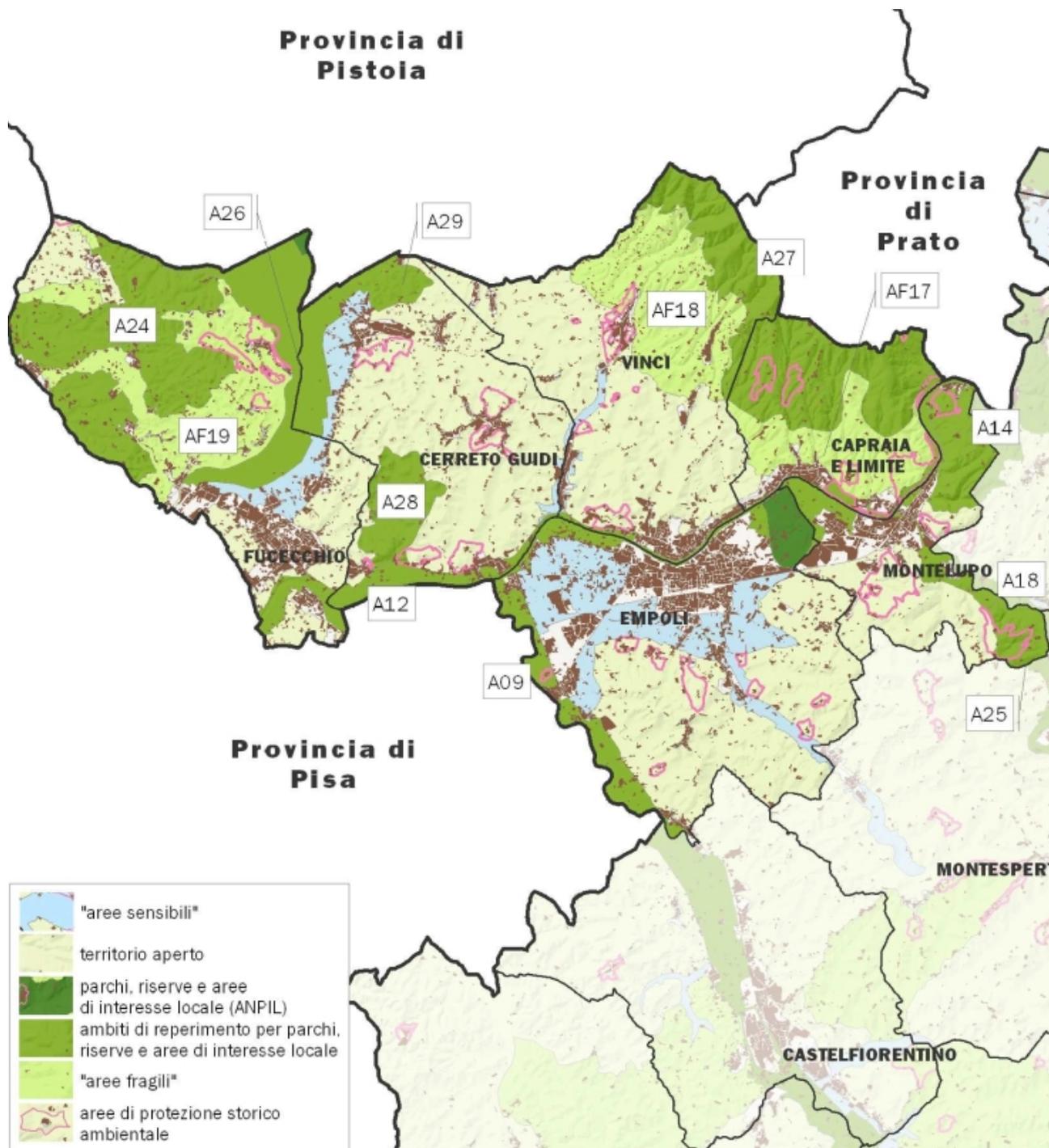
Una tematica importante riguarda le possibili relazioni fra le destinazioni e gli usi dell'area del vecchio Girone e la limitrofa area di ristrutturazione e riqualificazione produttiva; dovrà perciò essere presa in considerazione una integrazione fra ruolo di "parco" del vecchio Girone e funzioni urbane. Il PTCP individua le invarianti rispetto alla politica da attuare nei confronti di esse; si distinguono quattro sottogruppo:

- ambiti di reperimento per l'istituzione di aree protette; ne fa parte l'ambito del corso d'acqua Arno

- aree di protezione storico ambientale; ambiti connotati da elevato valore ambientale e/o storico-culturale, che il PTC tutela, individuandole, a seconda dei casi, tra le zone adiacenti agli aggregati storici laddove debba persistere il reciproco rapporto visivo con la campagna circostante, tra le zone di rispetto intorno a monumenti storico-artistici ed a quelli storico agrari, tra i poggi, ecc.

- aree sensibili di fondovalle; al fine di tutelare i valori naturalistici ed estetico-percettivi del corso dell'Arno ed in generale degli ambiti fluviali, quali elementi costitutivi naturali riconosciuti dalla disciplina paesaggistica del PIT, il presente PTC ricomprende tra le aree sensibili di fondovalle gli ambiti fluviali, quali "habitat da conservare ai fini del mantenimento delle biodiversità, elementi essenziale della rete dei 'corridoi ecologici', e dispone" – mediante specifica disciplina contenuta nelle Norme di attuazione – "gli indirizzi di tutela e l'eventuale ripristino delle aree degradate". Sono da salvaguardare ed eventualmente da ripristinare gli ecosistemi fluviali per la presenza di biodiversità e per la loro funzione ecologica; così come sono da tutelare i caratteri di naturalità del fiume Arno attraverso la gestione dell'attività estrattiva, al fine di recuperare i valori naturalistici compromessi da tali attività, sia per le cave attive che per quelle dismesse.

- Principali misure di conservazione da adottare per le aree protette.



Evidenziazione delle invarianti strutturali del PTCP

Le **linee di indirizzo per il policentrismo insediativo** sono divise per sistemi residenziali, sistemi produttivi e sistemi infrastrutturali. L'obiettivo per il sistema insediativo residenziale è la competitività, quindi la qualità abitativa, senza la perdita della caratterizzazione storica delle specifiche individualità degli insediamenti e del territorio aperto; gli indirizzi sono riassunti nei seguenti punti:

- Prevede le condizioni, le attrezzature e i servizi per consolidamento nell'area fiorentina, in modo da creare complementarità e sinergie con il sistema territorio, soprattutto nel settore terziario avanzato, con riferimento alle specificità produttive locali e in particolare alla maturazione del modello industriale.
- Conservare e qualificare la struttura urbana policentrica, anche attraverso l'individualità dei centri, che comporta una attenta politica di conservazione delle loro caratteristiche storiche e monumentali e una politica di crescita quantitativamente equilibrata, tale da non stravolgerne la loro dimensione fisica e sociale.
- Definizione di un modello urbanistico di città sovracomunale che sappia coniugare l'efficienza delle reti di trasporto e infrastrutturali con il miglioramento della qualità urbana.
- Ridefinizione morfologica dei luoghi e sulla caratterizzazione in senso urbano degli elementi costitutivi (spazi costruiti, spazi aperti, infrastrutture, etc.). Le nuove espansioni dovranno rendersi complementari all'esistente e concorrere alla riqualificazione del sistema urbano con modalità di trasformazione mirate alla riqualificazione degli spazi fortemente degradati - "vuoti urbani" o aree interessate da dismissioni - che costituiscono delle potenziali "riserve di urbanizzazione", in modo da offrire l'occasione per migliorare le situazioni periferiche e ridefinire i margini dell'edificato urbano, al fine di evitare processi di saldatura edilizia e ricostituire un rapporto più organico con il territorio extraurbano.
- Attenta progettazione a livello comunale del rapporto fra residenza servizi, aree verdi, aree e percorsi pedonali, reti di trasporto pubblico.
- Opere di urbanizzazione, compresa l'edilizia pubblica, devono giocare il ruolo di ricucitura dei tessuti periferici sfrangiati, con interventi piccoli, integrati nei contesti urbani e socialmente complessi, oltre che con tipologie urbanistiche ed edilizie di qualità superiore a quella del passato.
- Il dimensionamento della nuova edificazione deve assumere come vincolo una buona utilizzazione del patrimonio edilizio esistente attraverso politiche di incentivo al recupero e di disincentivo alla formazione di patrimonio edilizio non occupato, per cui è ritenuta opportuna un'analisi attenta del patrimonio edilizio tesa ad individuare gli interventi più congrui che connettano obiettivi di tutela ad una maggiore funzionalità alle attuali esigenze.

Le **politiche urbanistiche per il sistema produttivo** hanno l'obiettivo di rendere l'area più competitiva, tenendo conto sia dei fenomeni in atto di allontanamento delle produzioni mature sia delle necessità di potenziamento di produzioni di qualità e delle relative componenti direzionali, di ricerca, di progettazione e di marketing, e sono orientate dai seguenti criteri:

- riorganizzazione degli ambiti attraverso la selezione delle funzioni insediabili, il sistema di mobilità e infrastrutturazione per soddisfare l'accessibilità, il sistema dei servizi alle imprese, l'inserimento di contenuti innovativi e tecnologie a basso impatto ambientale, la

riconversione in unità produttive sostenibile per le realtà industriali e artigianali nel territorio aperto.

- consolidare le grandi aree a valenza industriale e artigianale esistenti, migliorandone l'accessibilità, la funzionalità e le qualità ambientali;
- consentire una utilizzazione più intensiva degli spazi a destinazione industriale anche mediante il frazionamento degli edifici esistenti e il riordino degli spazi esterni;
- qualificare il sistema produttivo e migliorare le performances del sistema residenziale per le aree in adiacenza all'abitato urbano.

Per quanto riguarda le **linee di indirizzo del sistema infrastrutturale** il Piano conferma e aggiorna le previsioni sia materiali che immateriali, di seguito elencate:

- riqualificazione e potenziamento della S.G.C. FI-PI-LI
- nuova S.R. 429
- potenziamento della S.R. 436
- realizzazione di un nuovo ponte sul fiume Arno, nelle intese condivise fra Provincia, Circondario e Comuni di Montelupo, Capraia e Limite ed Empoli
- due nuovi interventi infrastrutturali al sistema ferroviario, quali il quadruplicamento della ferrovia fra Montelupo Fiorentino ed Empoli e il raddoppio del tratto Empoli-Granaiole, sulla linea Empoli-Siena.
- Ciclopista sull'Arno
- Percorsi storico culturali: La via Francigena (tracciato di Sigerico).

Nel comune di Vinci sono presenti le seguenti invariati del PTCP:

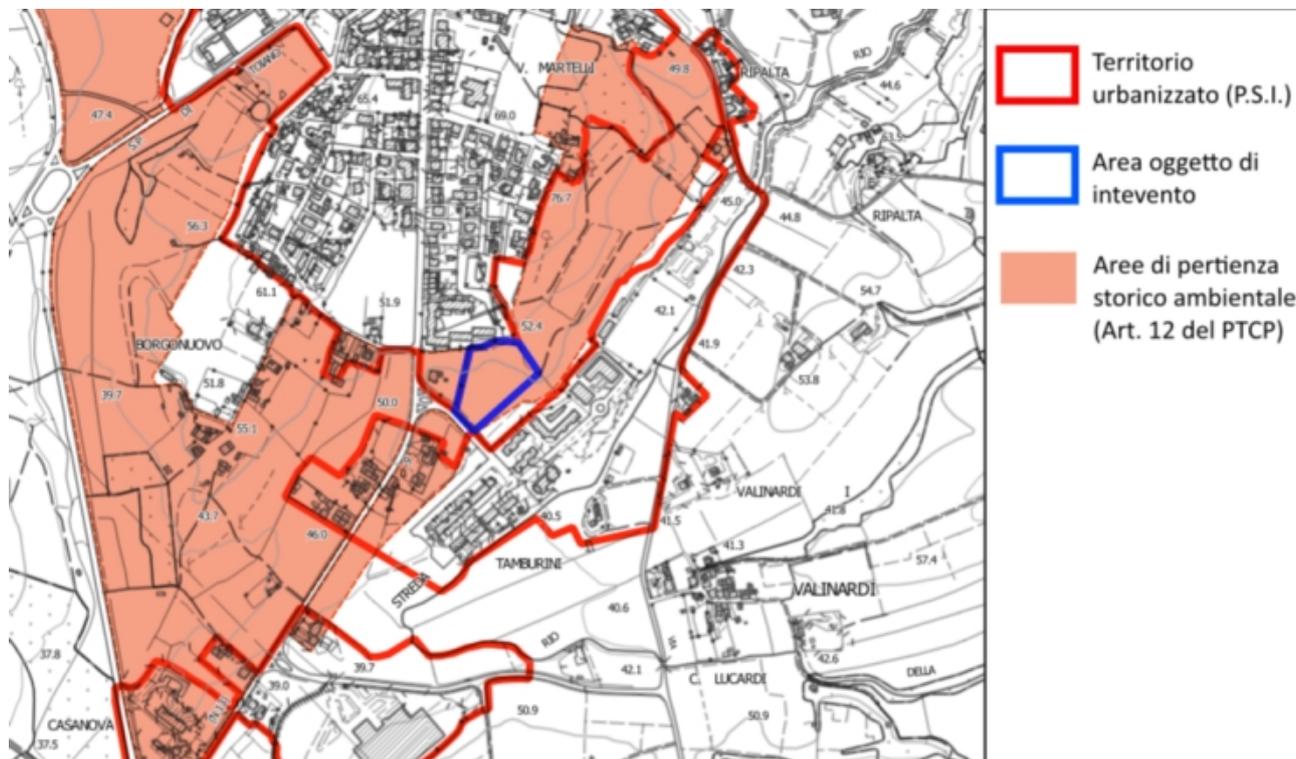
- Aree sensibili
- Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL;
- Aree di protezione storico-ambientale

Il Piano Operativo Comunale ha recepito le invariati del PTCP, nella *Tavola 2 – Disciplina del Territorio Rurale*, e queste sono state disciplinate all'art. 41.1, 41.2 e 41.3 della disciplina di Piano.

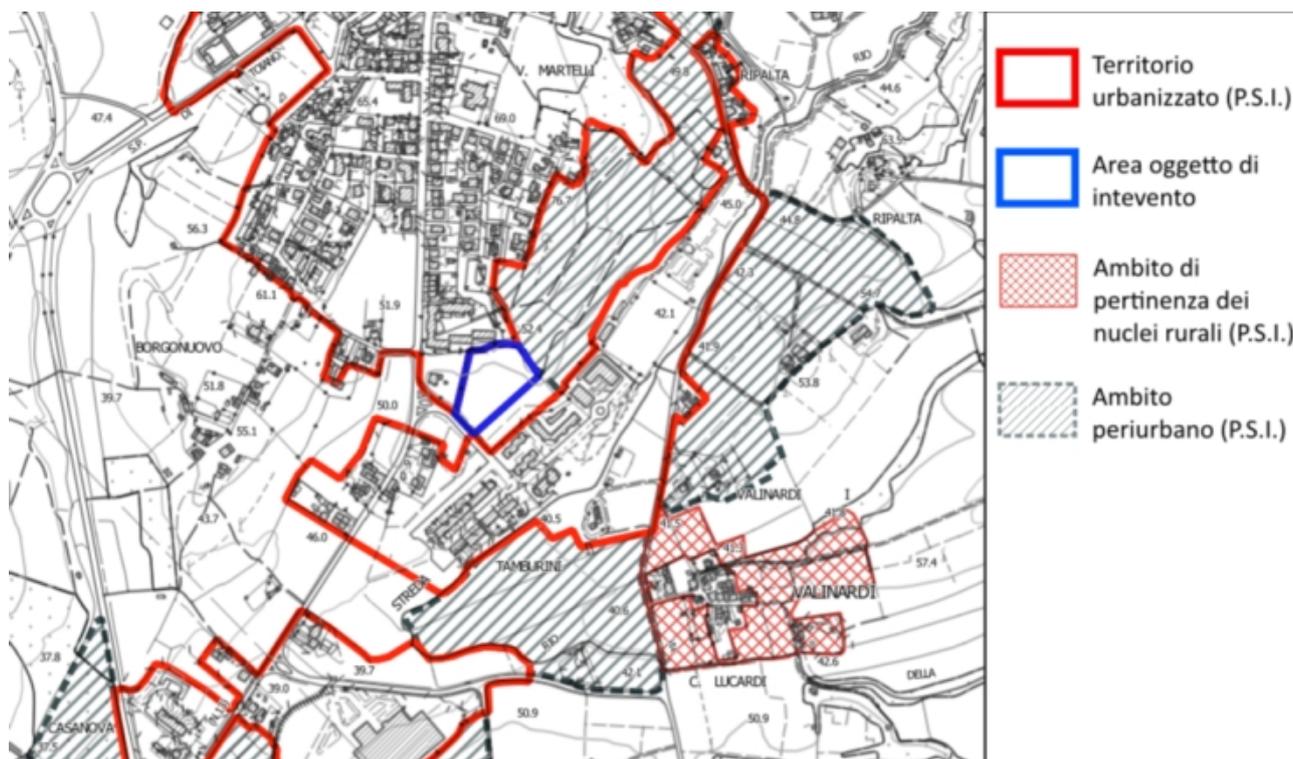
## **2.1 Proposta di modifica delle Aree di protezione storico ambientale**

A seguito di approfondimenti progettuali, il Piano Operativo propone una modifica al perimetro di protezione storico ambientale di cui all'art. 12 del PTCP. La proposta di modifica è stata analizzata e approfondita in sede di conferenza di copianificazione.

L'area oggetto di intervento ricade all'interno delle "Aree di protezione storico ambientale" del PTCP normate all'art. 12 delle Norme di attuazione del piano provinciale, nel quale vengono descritte come: "Le parti del territorio provinciale che conservano le caratteristiche della struttura insediativa originaria sia nelle forme di organizzazione territoriale sia in quelle tipologiche dei manufatti e degli spazi liberi di pertinenza, nonché particolari aree di singolare bellezza o importanza ...".



Il Piano Strutturale Intercomunale delle città e territori delle due rive, in forma associata tra i Comuni di Empoli, Montelupo Fiorentino, Vinci, Cerreto Guidi, Capraia e Limite, adottato con Del. C.C. n. 97 del 15.12.2023 (Comune di Vinci), partendo dagli obiettivi prefissati dal PTCP e integrando con gli obiettivi e indirizzi del PIT-PPR, ha approfondito l'individuazione di tali aree a scala comunale declinandole in *ambiti di rispetto dei centri storici, ambiti di rispetto dei nuclei rurali e ambiti periurbani*, rispetto al perimetro del Territorio Urbanizzato, dei centri storici e dei nuclei rurali individuato dal P.S.I.C.T.. Ciò che ne scaturisce sono ambiti di tutela e di rispetto identificati sulla base del quadro conoscitivo e delle analisi effettuate con il P.S.I.C.T. che tengono conto delle caratteristiche del territorio comunale e dei sistemi insediativi che lo compongono. Secondo la disciplina del P.S.I.C.T. tali aree possono essere ulteriormente approfondite e integrate in fase di redazione del Piano Operativo.



L'area oggetto di intervento non intercetta alcuna delle aree sopraindicate individuate dal P.S.I.C.T.. Al fine di perseguire gli obiettivi prefissati dal PTC di Firenze, si ritiene comunque opportuno mantenere una fascia di rispetto tra la nuova previsione e il tessuto insediativo posto a sud-est, al fine di evitare la saldatura tra i tessuti urbani e mantenere una fascia di rispetto con funzione di corridoio ecologico.



## La Scheda dell'Invariante del PTCP e l'area di compensazione

Il PTCP nella scheda dell' "Area di protezione storico ambientale" riporta la seguente descrizione per l'area adiacente al centro storico di Vinci:

**Descrizione:** Intorno all'anno Mille il borgo di Vinci divenne possesso dei Conti Guidi e rimase tale fino al 1254 quando fu sottomesso a Firenze. Nella tradizione popolare il Castello è noto come "castello della nave" per la forma allungata e la torre che ricordano la sagoma di un'imbarcazione a vela. L'alta torre, seconda metà del XII secolo, è completamente priva di aperture ed è dotata di murature dallo spessore eccezionale. Il Castello, sede del Museo Leonardiano dal 1953, conserva all'interno gli stemmi affrescati e scolpiti dei Podestà e la splendida ceramica di Giovanni della Robbia.

APS317 - VINCI  
(Vinci)  
■ Aree adiacenti a centri storici

Superficie: 60,87 ha



**Descrizione:** Intorno all'anno Mille il borgo di Vinci divenne possesso dei Conti Guidi e rimase tale fino al 1254 quando fu sottomesso a Firenze. Nella tradizione popolare il Castello è noto come "castello della nave" per la forma allungata e la torre che ricordano la sagoma di un'imbarcazione a vela. L'alta torre, seconda metà del XII secolo, è completamente priva di aperture ed è dotata di murature dallo spessore eccezionale. Il Castello, sede del Museo Leonardiano dal 1953, conserva all'interno gli stemmi affrescati e scolpiti dei Podestà e la splendida ceramica di Giovanni della Robbia.

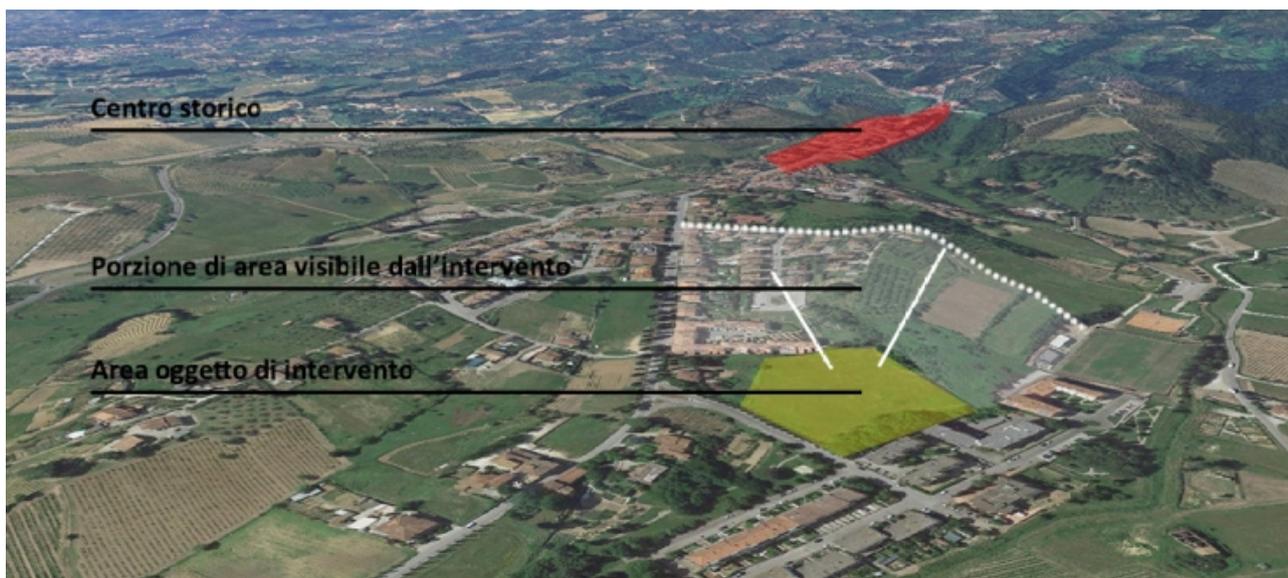
**Vincoli:**  
Dgs: R2/2004 art.142:

lettera b	<input type="checkbox"/>	lettera c	<input checked="" type="checkbox"/>
lettera d	<input type="checkbox"/>	lettera f	<input type="checkbox"/>
lettera g	<input checked="" type="checkbox"/>	lettera h	<input type="checkbox"/>
lettera i	<input type="checkbox"/>	lettera m	<input type="checkbox"/>
beni paesaggici specificamente individuati	<input type="checkbox"/>		
beni soggetti a vincolo archeologico	<input type="checkbox"/>		
beni soggetti a vincolo architettonico	<input checked="" type="checkbox"/>		FR128



Dalla *descrizione* emerge l'intenzione dell'Invariante del PTCP di tutelare il centro storico del capoluogo comunale, nonché le sue peculiari emergenze architettoniche.

Da questo punto di vista la previsione oggetto di Conferenza di Copianificazione è posta in continuità con il tessuto insediativo nella parte sud del capoluogo, cercando quindi di non interferire negativamente con le visuali che si hanno verso il centro storico. L'area infatti è posta a debita distanza dal nucleo storico del capoluogo, e la conformazione morfologica del terreno e del capoluogo la rendono non visibile da e verso le principali emergenze architettoniche presenti, andando quindi a non snaturare lo skyline del centro storico.



Anche ponendosi dalla torre del *castello* l'intervento risulta non visibile, rimanendo visivamente occluso dal tessuto insediativo esistente, dal quale emerge lo skyline di Villa Martelli.



La disciplina del PTC all'art. 12 comma 2 ammette la possibilità di *precisare i perimetri delle aree di protezione storico ambientale* in conformità ai seguenti criteri:

- a) esistenza di limiti fisici evidenti (viabilità, impluvi e corsi di acqua, crinali, cambi di pendenza, limite delle aree boscate) e coerenti con i caratteri dell'area considerata;
- b) definizione di limiti convenzionali (fasce di ampiezza uniforme, curve di livello).

L'area oggetto di intervento si presenta attualmente come un campo incolto, non preservando più le caratteristiche delle aree coltivate ad olivo che circondano il capoluogo comunale e pertanto si ritiene possibile la sua esclusione dall'Invariante del PTCP. Come area di compensazione pertanto, oltre a mantenere una fascia di rispetto tra la nuova previsione e il tessuto insediativo posto a sud-est come indicato precedentemente, si ritiene opportuno individuare la porzione di territorio situata lungo Via Borgonuovo, attualmente esclusa dall'Invariante del PTC, ma che presenta caratteristiche più coerenti con gli obiettivi di tutela del piano provinciale. A fronte di ciò si specifica che l'area oggetto di intervento ha una superficie di circa 11.520 mq, mentre l'area a compensazione attualmente esclusa dall'invariante del PTCP ha una superficie di circa 24.500 mq.



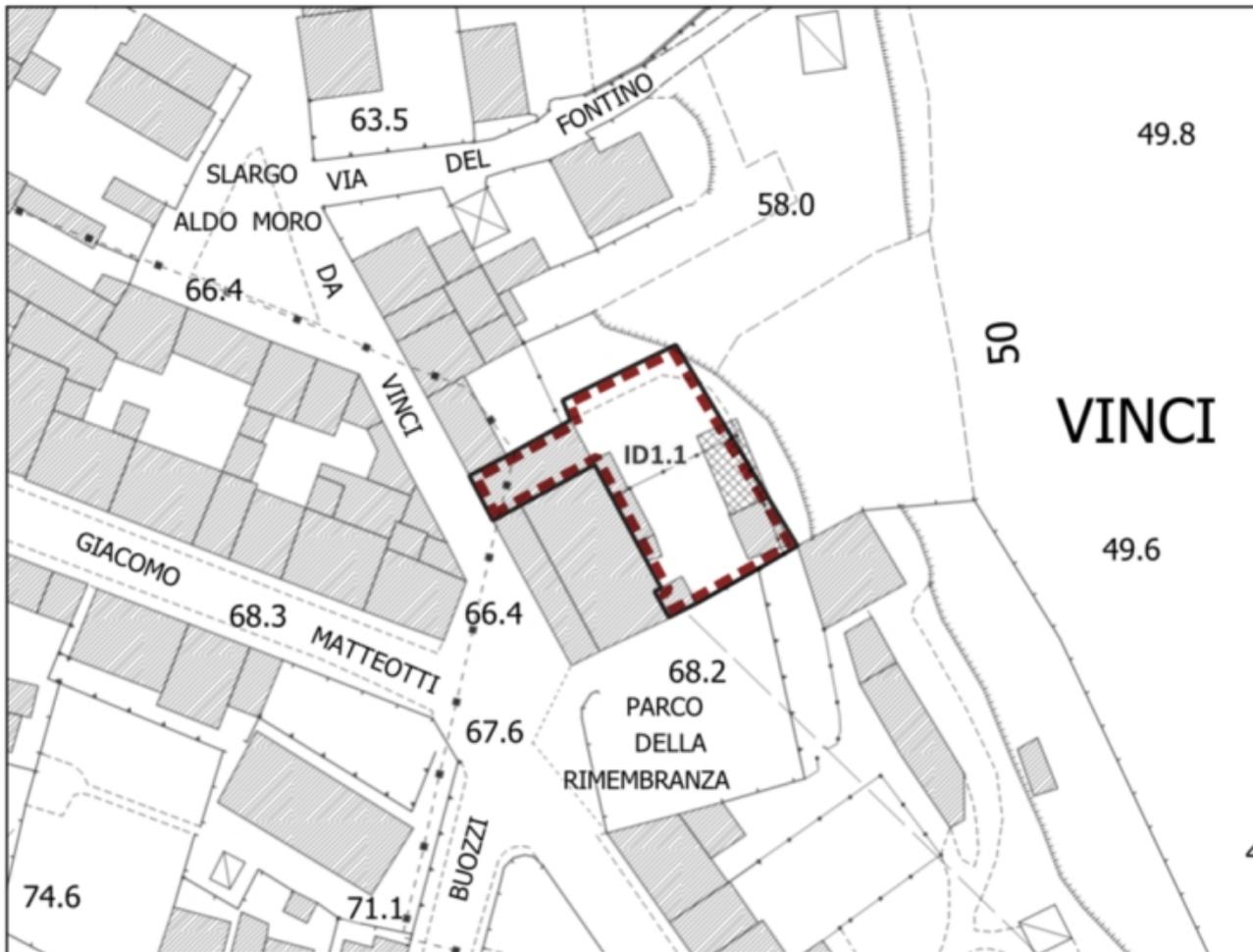


### **3. Coerenza tra i nuovi interventi e il PTCP**

## 1. Loc. Vinci

<b>UTOE 12</b>	Tav. 3.1 - Disciplina del territorio Urbano - Tav. 3.2 - Disciplina del territorio Urbano
----------------	---

**ID 1.1 Loc. Vinci – Via Pierino da Vinci**



Scala 1:1.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l’istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>

<b>UTOE 12</b>	Tav. 3.1 - Disciplina del territorio Urbano - Tav. 3.2 - Disciplina del territorio Urbano
----------------	---

**ID 1.2 Loc. Vinci – Via Girolamo Calvi**



Scala 1:1.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>

<b>UTOE 12</b>	Tav. 3.1 - Disciplina del territorio Urbano - Tav. 3.2 - Disciplina del territorio Urbano
----------------	---

**ID 1.3 Loc. Vinci – Via I Maggio**



Scala 1:1.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>

<b>UTOE 12</b>	Tav. 3.1 - Disciplina del territorio Urbano - Tav. 3.2 - Disciplina del territorio Urbano
<b>ID 1.4 Loc. Vinci – Via Giovanni Cimabue</b>	



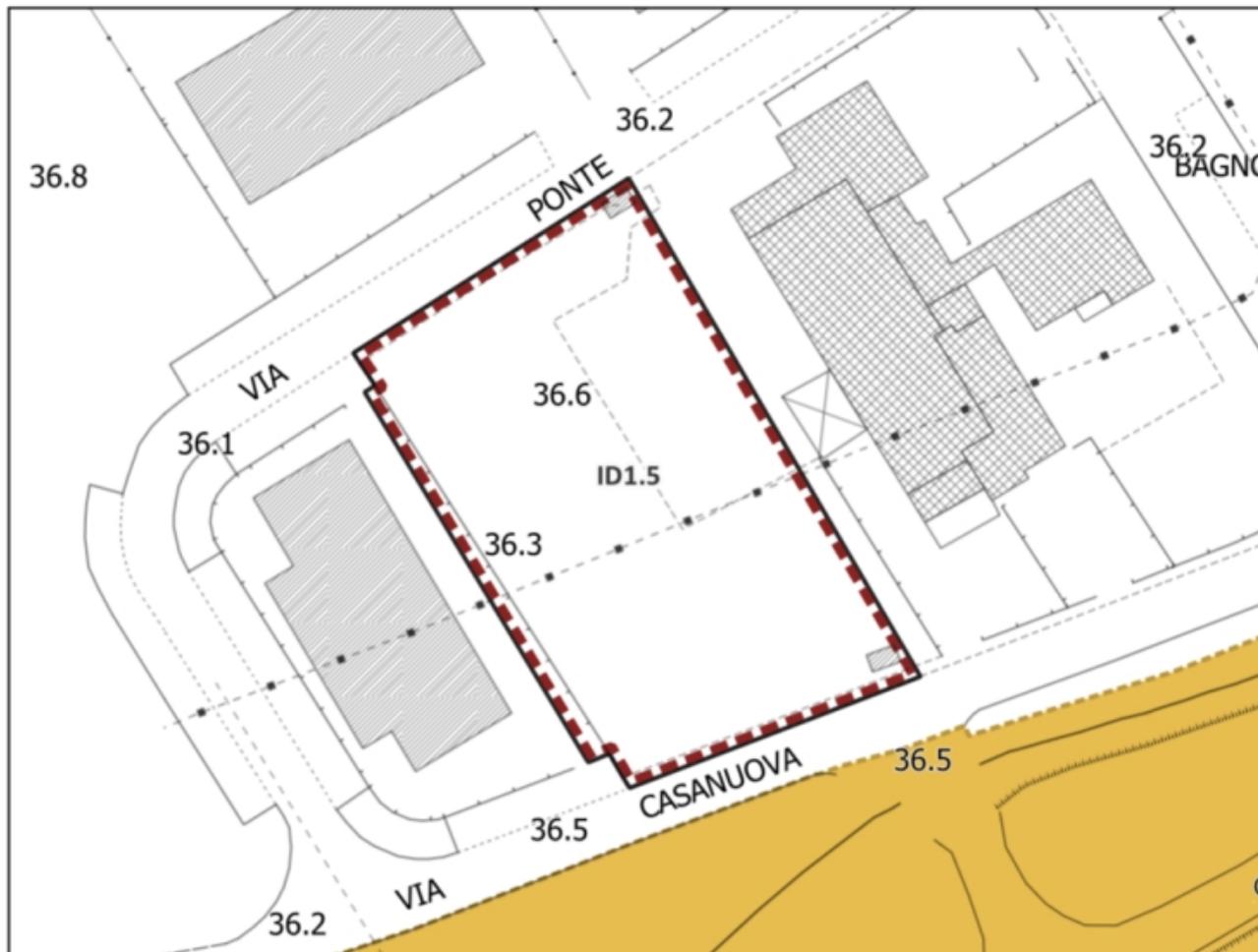
Scala 1:1.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>

<b>UTOE 12</b>	Tav.3.2 - Disciplina del territorio Urbano
<b>ID 1.5 Loc. Vinci – Via Ponte di Bagnolo</b>	



Scala 1:1.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>

UTOE 12	Tav.3.2 - Disciplina del territorio Urbano
<b>ID 1.6 Loc. Vinci – Via Ponte di Bagnolo</b>	



Scala 1:1.000

Invarianti del P.T.C.P.

Coerenza P.O.

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>

<b>UTOE 12</b>	Tav.3.2 - Disciplina del territorio Urbano
<b>ID 1.7 Loc. Vinci – Via Ponte di Bagnolo</b>	



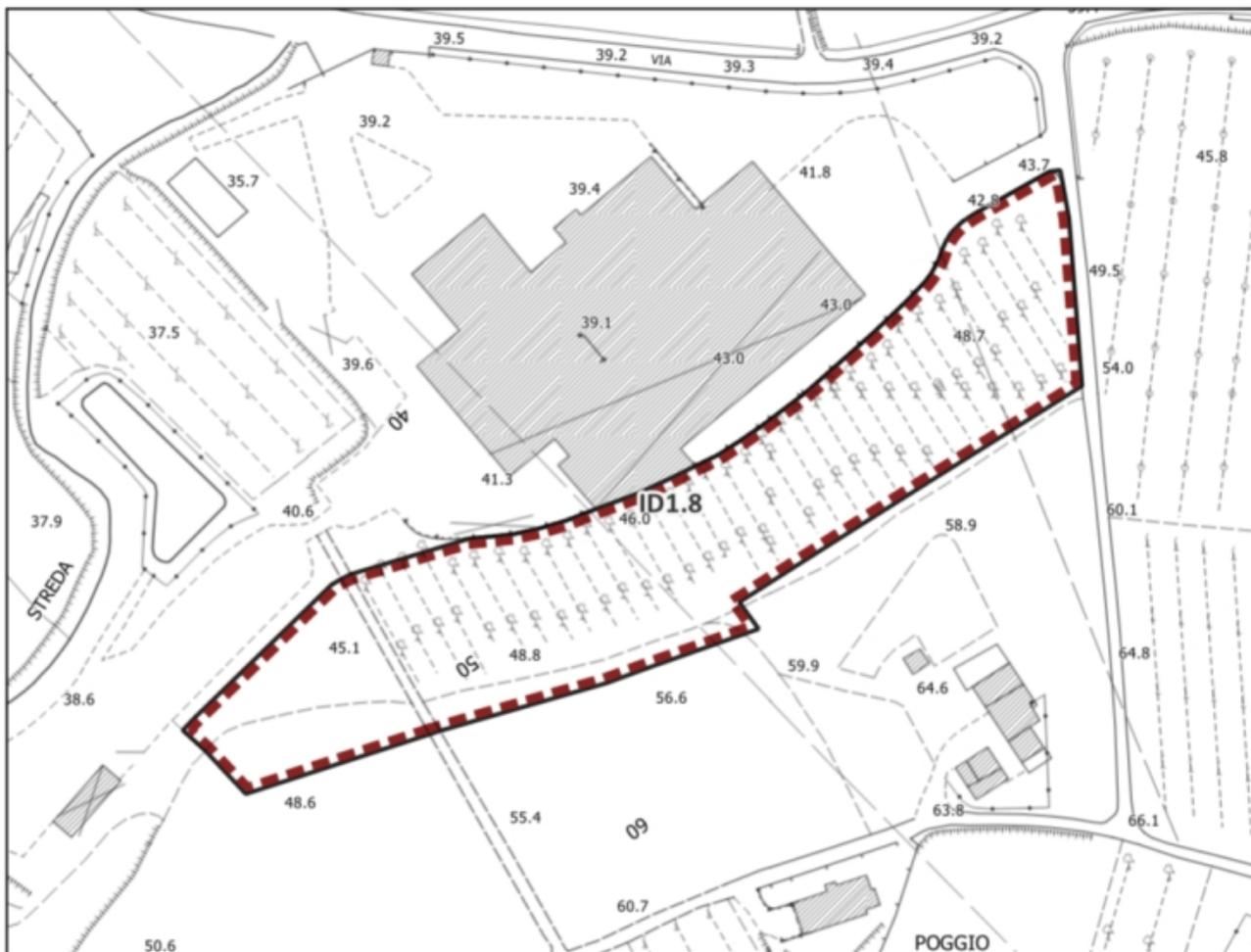
Scala 1:1.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>

<b>UTOE 12</b>	Tav.3.2 – Disciplina del territorio rurale / Tav. XX - Disciplina del territorio Urbano
<b>ID 1.8 Loc. Vinci – Via Beneventi</b>	



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l’istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>

<b>UTOE 12</b>	Tav. 3.1 - Disciplina del territorio Urbano - Tav. 3.2 - Disciplina del territorio Urbano
----------------	---

**RQ 1.1 Loc. Vinci – Area ex-Consorzio**



Scala 1:1.000

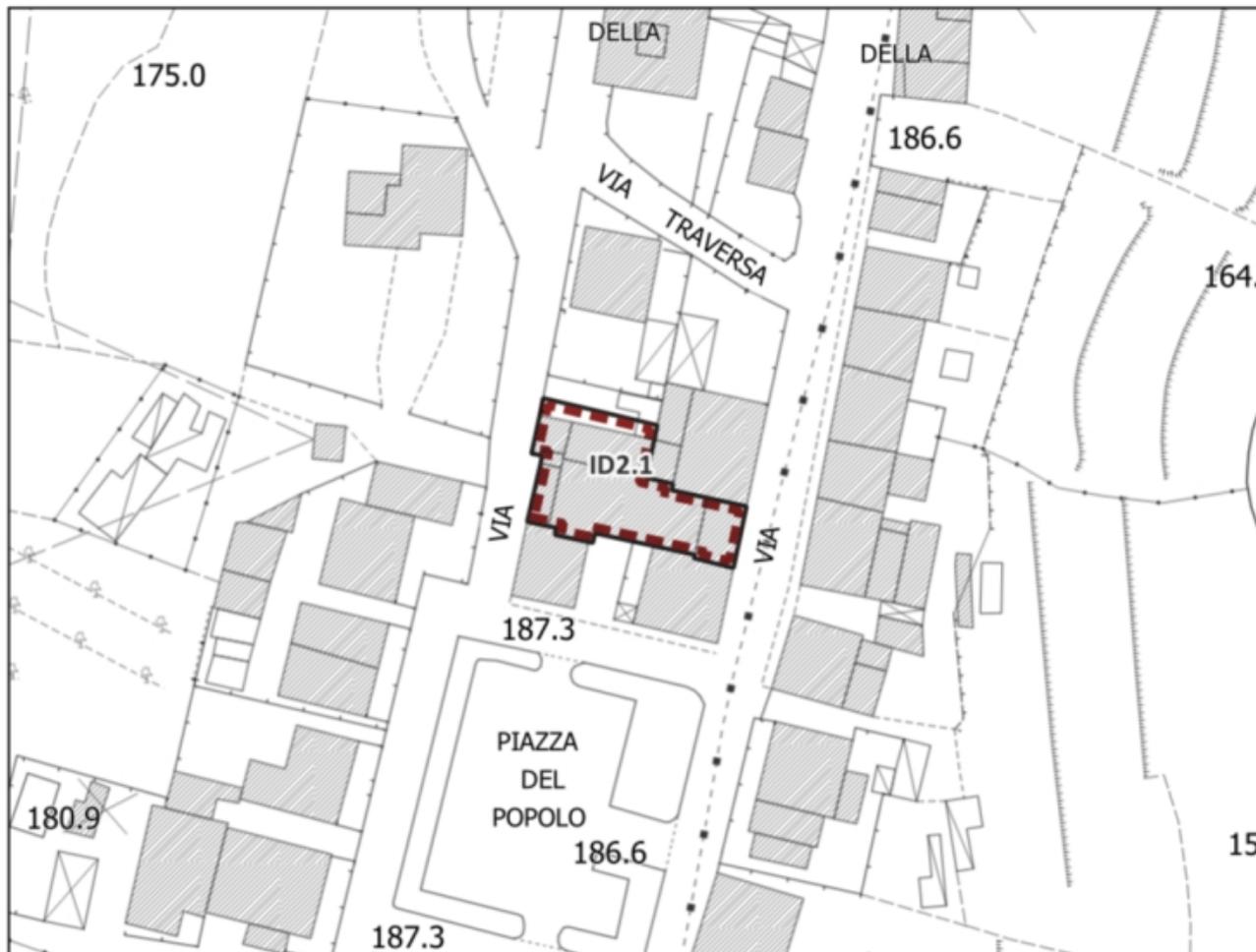
**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>

## 2. Loc. Vitolini – Sant’Ansano

<b>UTOE 12</b>	Tav.3.3 - Disciplina del territorio Urbano
<b>ID 2.1 Loc. Vitolini – Via della Libertà – Via della Vergine</b>	



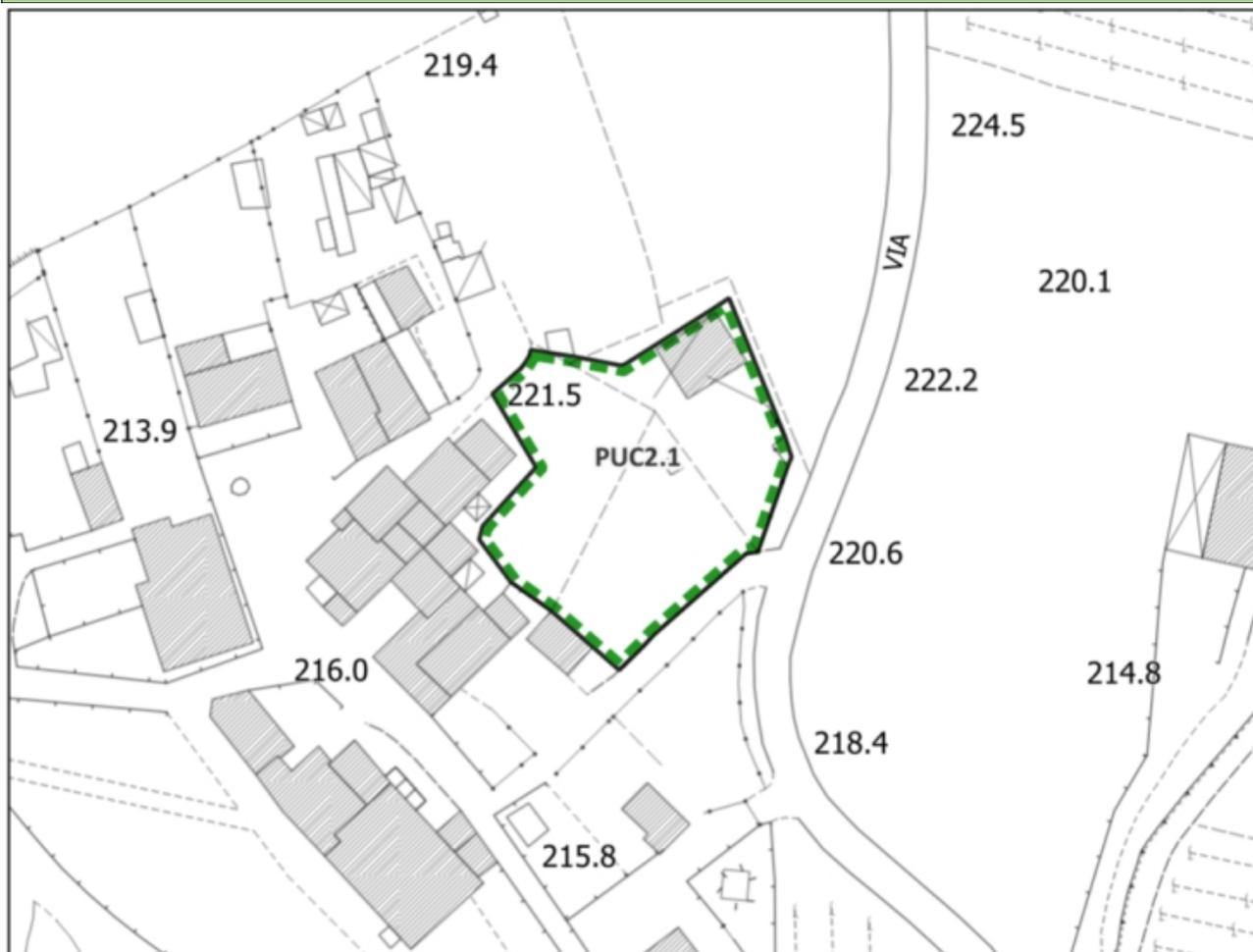
Scala 1:1.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>

<b>UTOE 12</b>	Tav.3.3 - Disciplina del territorio Urbano
<b>PUC 2.1 Loc. Vitolini – Via Carmignanese</b>	



Scala 1:1.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>

<b>UTOE 12</b>	Tav.3.3 - Disciplina del territorio Urbano
<b>PUC 2.2 Loc. Vitolini – Via Piemonte</b>	



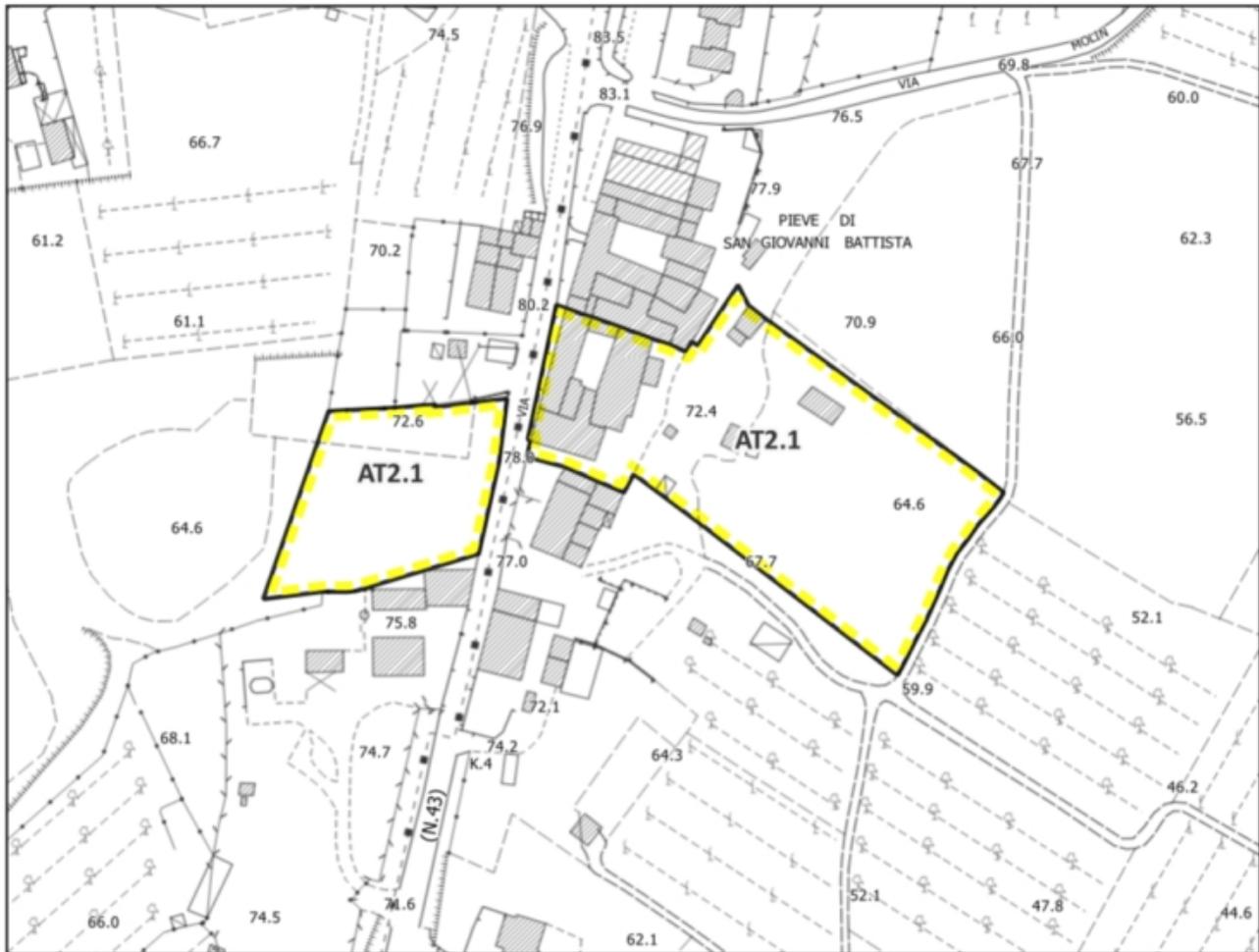
Scala 1:1.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>

<b>UTOE 12</b>	Tav. 3.4 - Disciplina del territorio Urbano
<b>AT 2.1 Loc. Sant'Ansano – Via Pietramarina</b>	



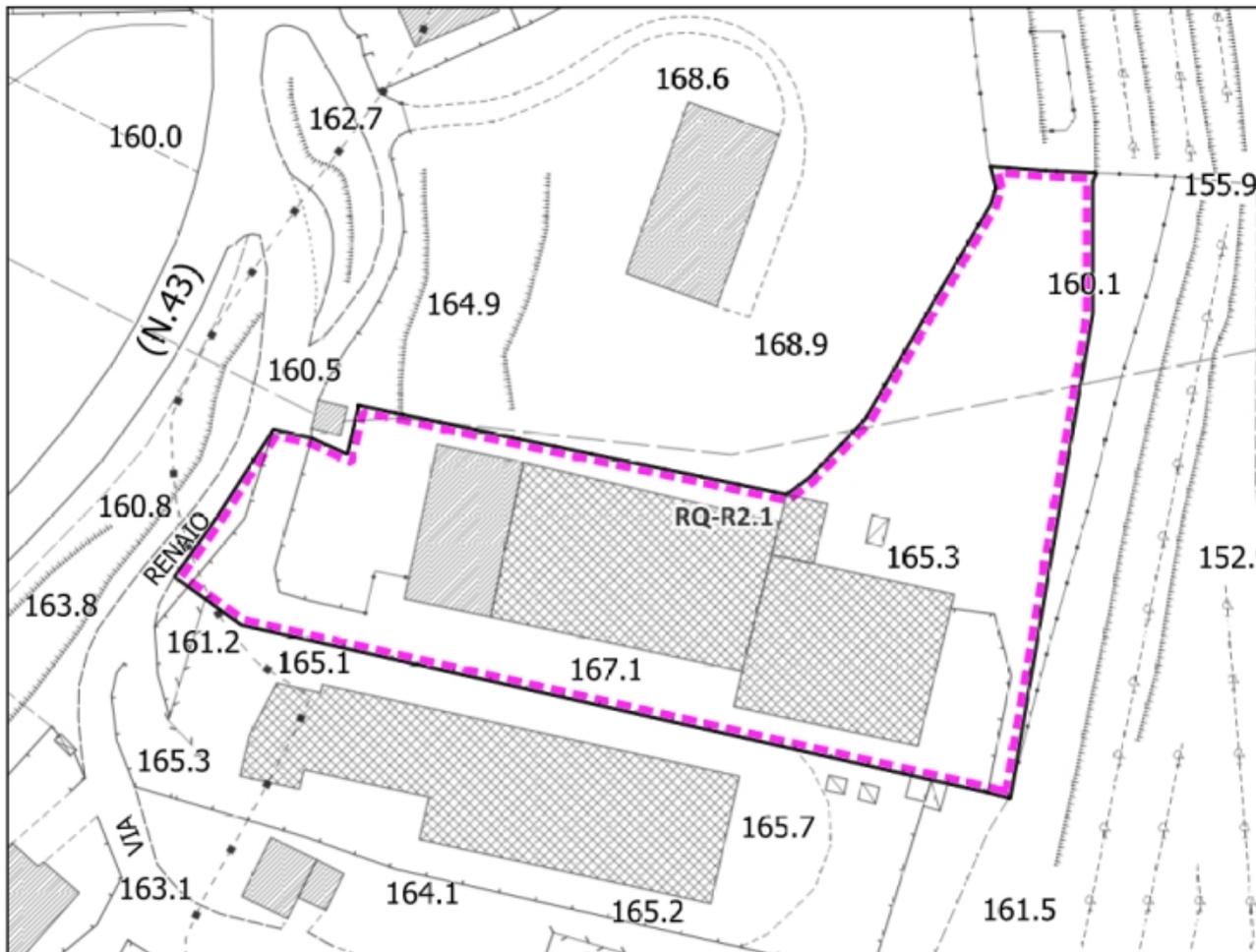
Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>

UTOE 12	Tav.3.3 - Disciplina del territorio Urbano
<b>RQ-R 2.1 Loc. Vitolini – Via Renaio</b>	



Scala 1:1.000

Invarianti del P.T.C.P.

Coerenza P.O.

Aree sensibili (art.3 PTCP)	Indifferente
Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	Indifferente
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	Indifferente

<b>UTOE 12</b>	Tav.3.4 - Disciplina del territorio Urbano
<b>RQ 2.2 Loc. Sant'Ansano – Via Pietramarina</b>	



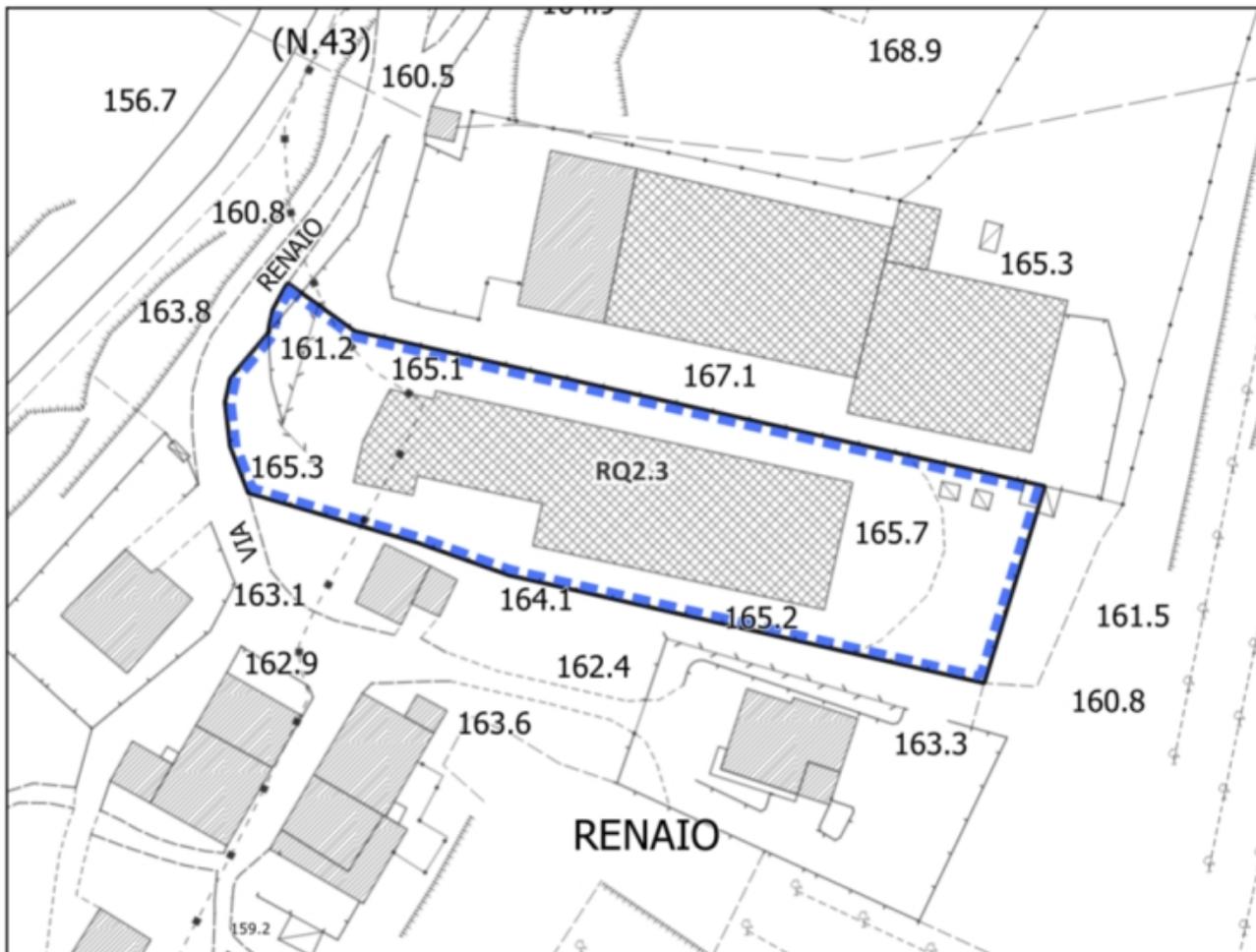
Scala 1:1.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>

UTOE 12	Tav.3.3 - Disciplina del territorio Urbano
<b>RQ 2.3</b> Loc. Vitolini – Via Renaio	



Scala 1:1.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>

### **3. Loc. Stella - Apparita**

<b>UTOE 1</b>	Tav.3.5 - Disciplina del territorio Urbano
<b>PUC 3.1 Loc. La Stella – Via Maremmana</b>	



Scala 1:1.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>

<b>UTOE 1</b>	Tav.3.5 - Disciplina del territorio Urbano
<b>PUC 3.2 Loc. La Stella – Via Maremmana</b>	



Scala 1:1.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>

<b>UTOE 1</b>	Tav.3.5 - Disciplina del territorio Urbano
<b>PUC 3.3 Loc. La Stella – Via Maremmana</b>	



Scala 1:1.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>

<b>UTOE 1</b>	Tav.3.5 - Disciplina del territorio Urbano
<b>PUC 3.4 Loc. Apparita – Via Luigi Pasqualetti</b>	



Scala 1:1.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>

<b>UTOE 12</b>	Tav.3.5 - Disciplina del territorio Urbano
<b>RQ 3.1</b> Loc. La Stella – Via Maremmana	



Scala 1:1.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>

<b>UTOE 12</b>	Tav.3.5 - Disciplina del territorio Urbano
<b>RQ 3.2</b> Loc. La Stella – Via Maremmana	



Scala 1:1.000

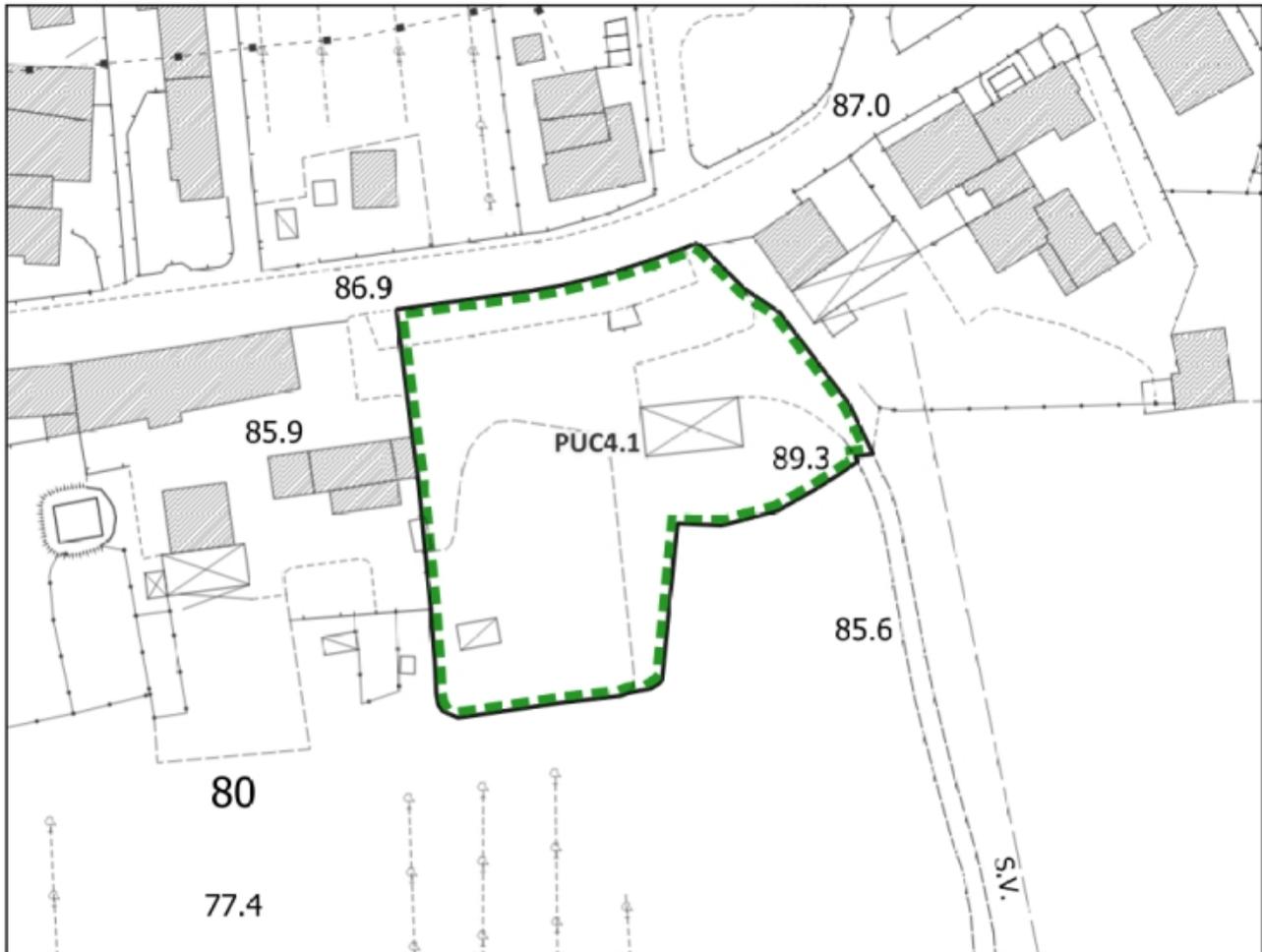
**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>

## 4. Loc. Toiano

<b>UTOE 1</b>	Tav.3.6 - Disciplina del territorio Urbano
<b>PUC 4.1 Loc. Toiano – Via Cerretana</b>	



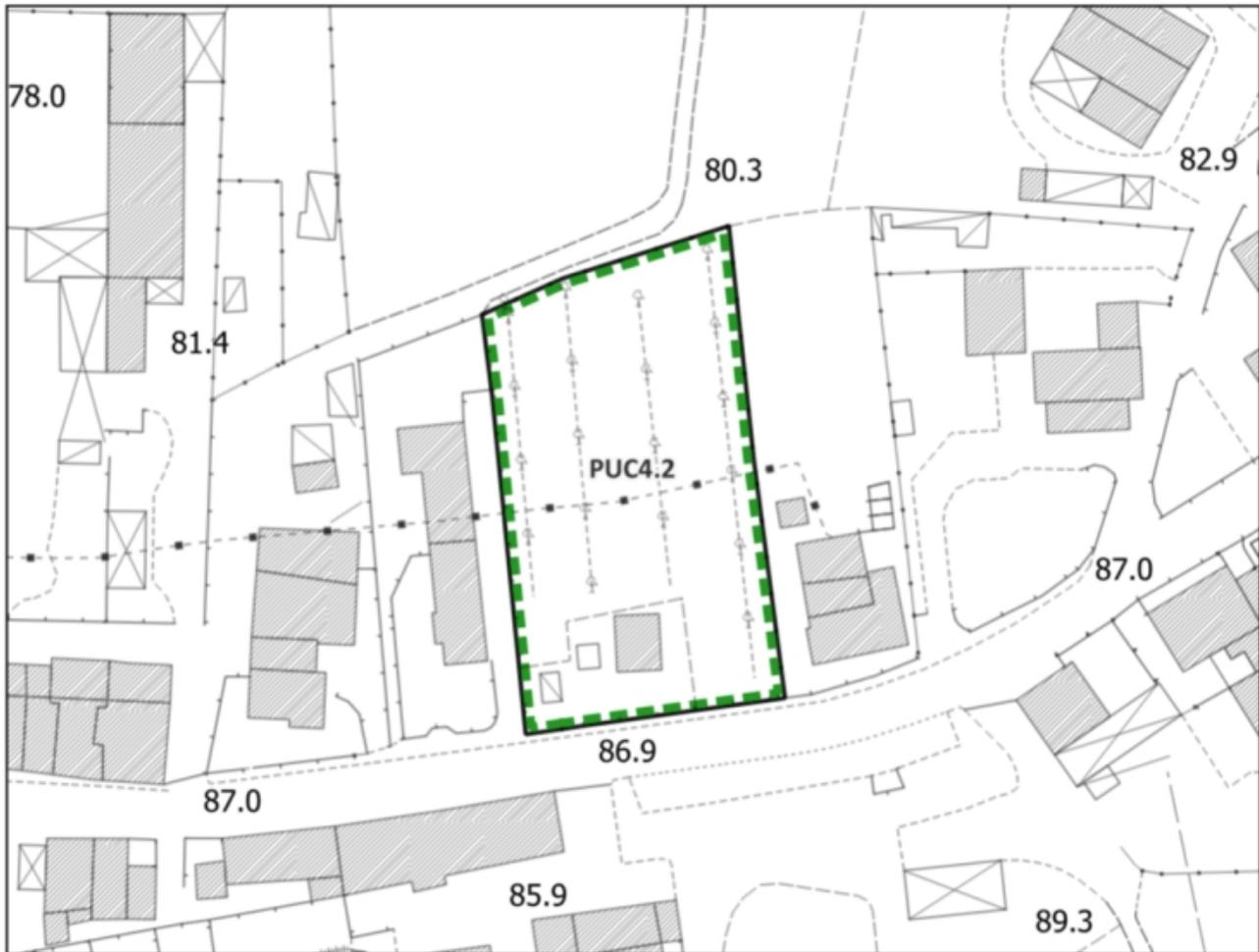
Scala 1:1.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>

<b>UTOE 1</b>	Tav.3.6 - Disciplina del territorio Urbano
<b>PUC 4.2 Loc. Toiano – Via Cerretana</b>	



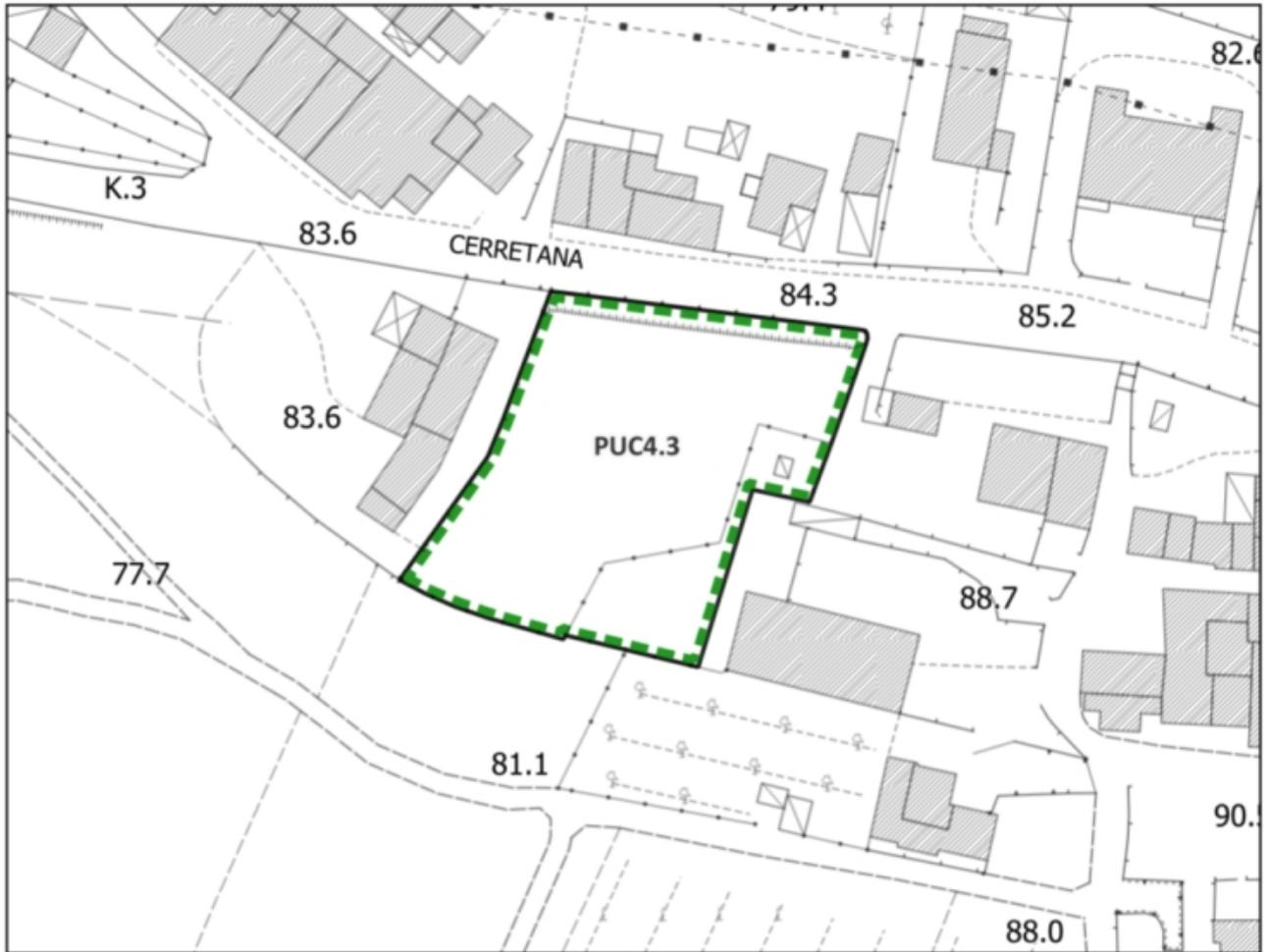
Scala 1:1.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>

<b>UTOE 1</b>	Tav.3.6 - Disciplina del territorio Urbano
<b>PUC 4.3 Loc. Toiano – Via Cerretana</b>	



Scala 1:1.000

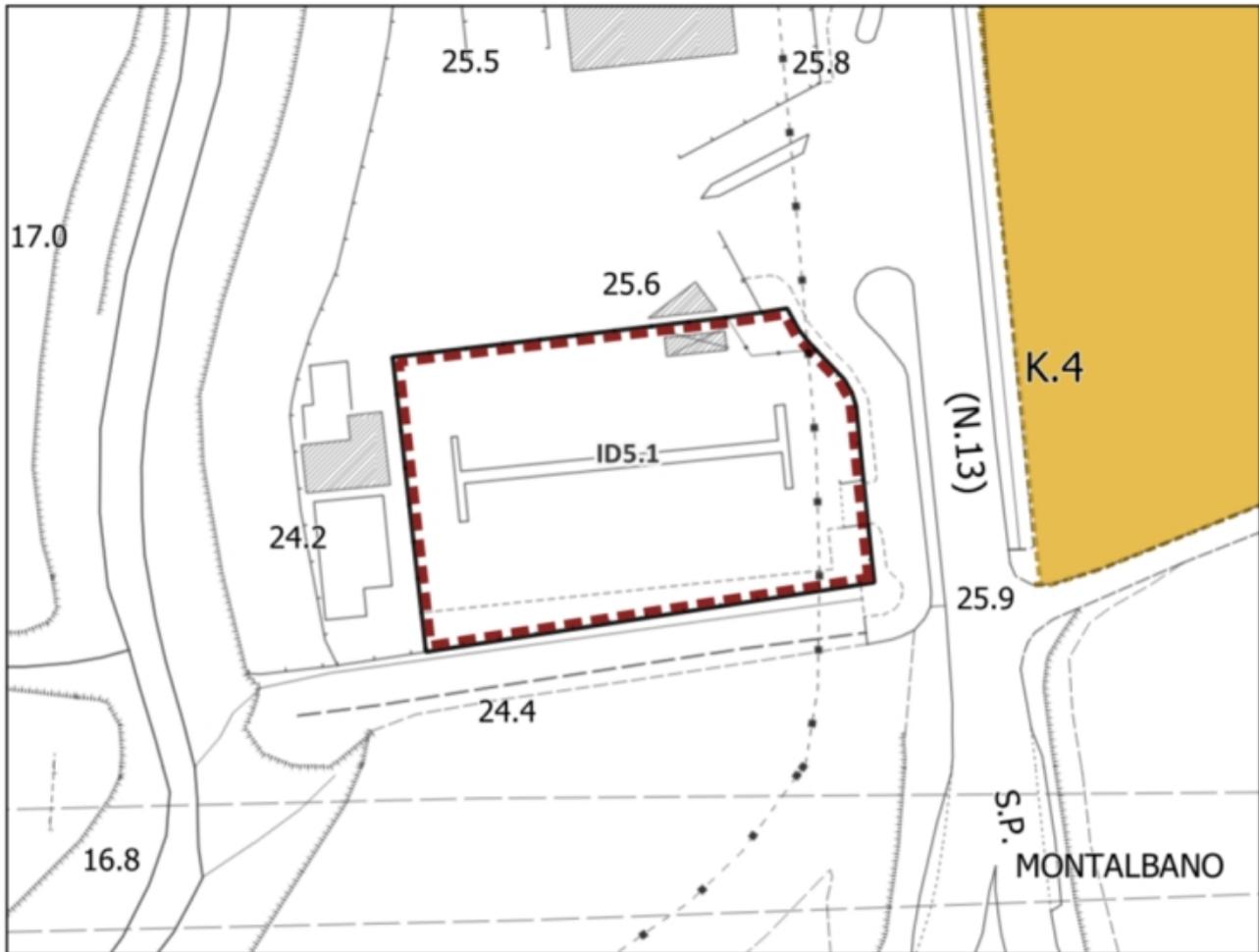
**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>

## 5. Loc. Mercatale

<b>UTOE 3</b>	Tav.3.8 - Disciplina del territorio Urbano
<b>ID 5.1 Loc. Mercatale – Strada Provinciale n.13</b>	



Scala 1:1.000

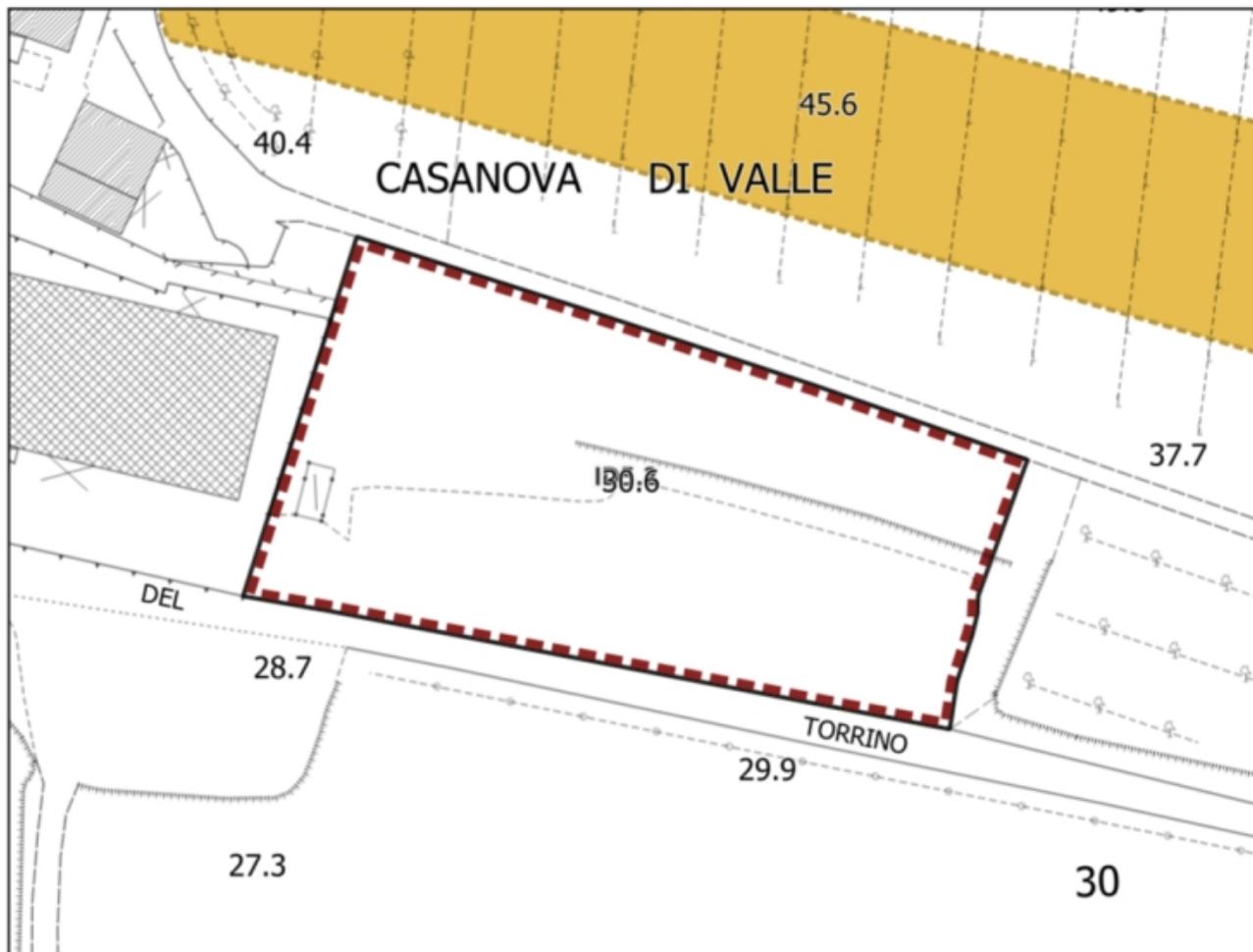
**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>

<b>UTOE 3</b>	Tav.3.7 - Disciplina del territorio Urbano - Tav.3.8 - Disciplina del territorio Urbano
---------------	---

**ID 5.2 Loc. Mercatale – Via del Torrino**



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>

UTOE 3	Tav.3.8 - Disciplina del territorio Urbano
<b>PUC 5.1 Loc. Mercatale – Strada Provinciale n.13 (Complesso Sammontana)</b>	



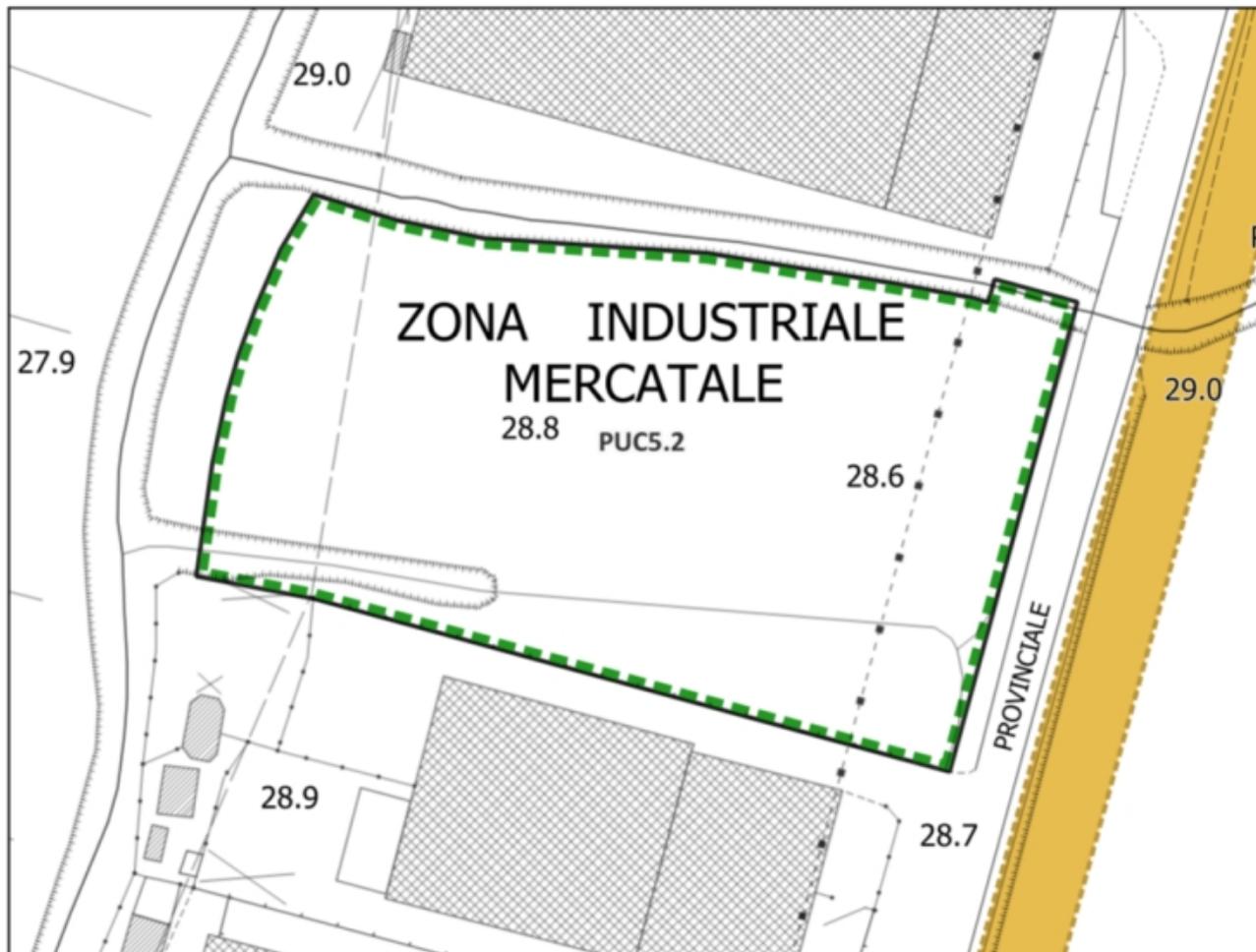
Scala 1:1.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>

<b>UTOE 3</b>	Tav.3.7 - Disciplina del territorio Urbano
<b>PUC 5.2 Loc. Mercatale – Strada Provinciale n.13</b>	



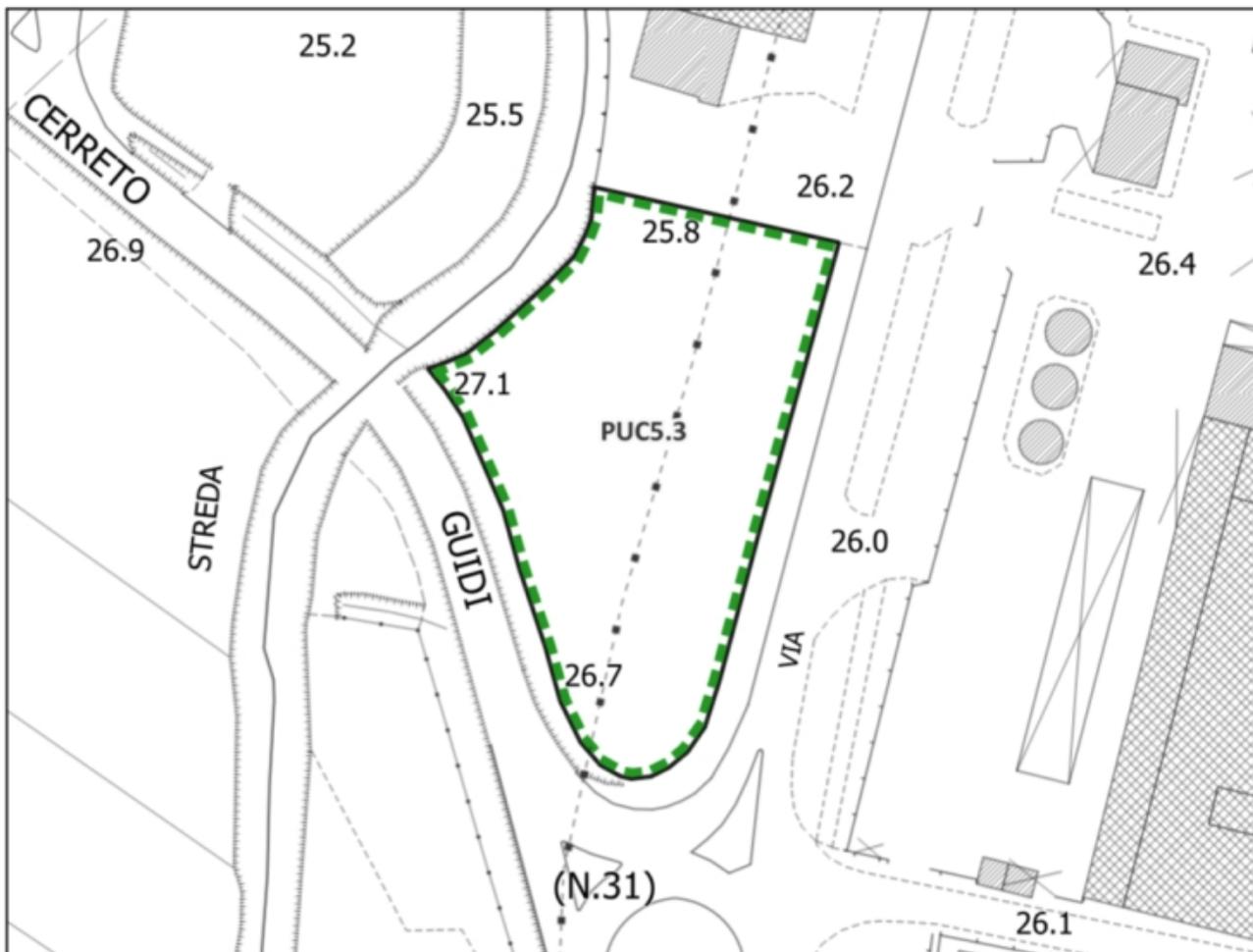
Scala 1:1.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>

<b>UTOE 3</b>	Tav.3.7 - Disciplina del territorio Urbano - Tav.3.8 - Disciplina del territorio Urbano
<b>PUC 5.3 Loc. Mercatale – Strada Provinciale n.13</b>	



Scala 1:1.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>

## 6. Loc. Spicchio - Sovigliana

<b>UTOE 7</b>	Tav.3.9 – Disciplina del territorio rurale / Tav. 3.10 - Disciplina del territorio Urbano
---------------	---

**ID 6.1 Loc. Sovigliana – Via Pietramarina**



Scala 1:1.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>

<b>UTOE 7</b>	Tav.3.9 – Disciplina del territorio rurale / Tav. 3.10 - Disciplina del territorio Urbano
---------------	---

**ID 6.2 Loc. Sovigliana – Via Antonio Meucci**



Scala 1:1.000

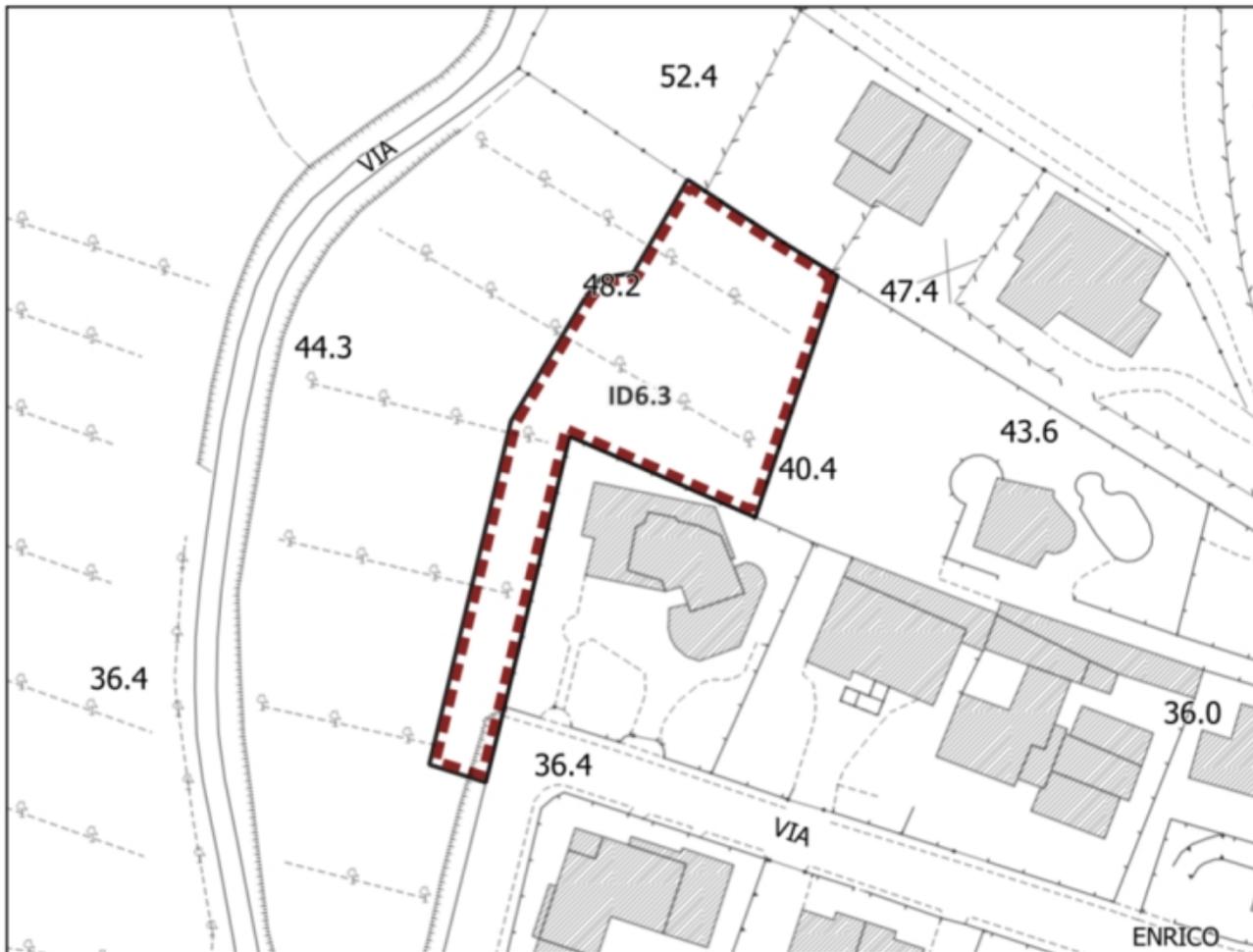
**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l’istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>

<b>UTOE 7</b>	Tav.3.9 – Disciplina del territorio rurale / Tav. 3.10 - Disciplina del territorio Urbano
---------------	---

**ID 6.3 Loc. Sovigliana – Via Enrico Fermi**



Scala 1:1.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l’istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>

<b>UTOE 7</b>	Tav.3.9 – Disciplina del territorio rurale / Tav. 3.10 - Disciplina del territorio Urbano
<b>ID 6.4 Loc. Sovigliana – Via Enrico Fermi</b>	



Scala 1:1.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>

<b>UTOE 7</b>	Tav.3.9 – Disciplina del territorio rurale / Tav. 3.10 - Disciplina del territorio Urbano
---------------	---

**ID 6.5 Loc. Sovigliana – Viale Palmiro Togliatti**



Scala 1:1.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>

<b>UTOE 7</b>	Tav.3.9 – Disciplina del territorio rurale / Tav. 3.10 - Disciplina del territorio Urbano
---------------	---

**ID 6.6 Loc. Sovigliana – Via Pietramarina**



Scala 1:1.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

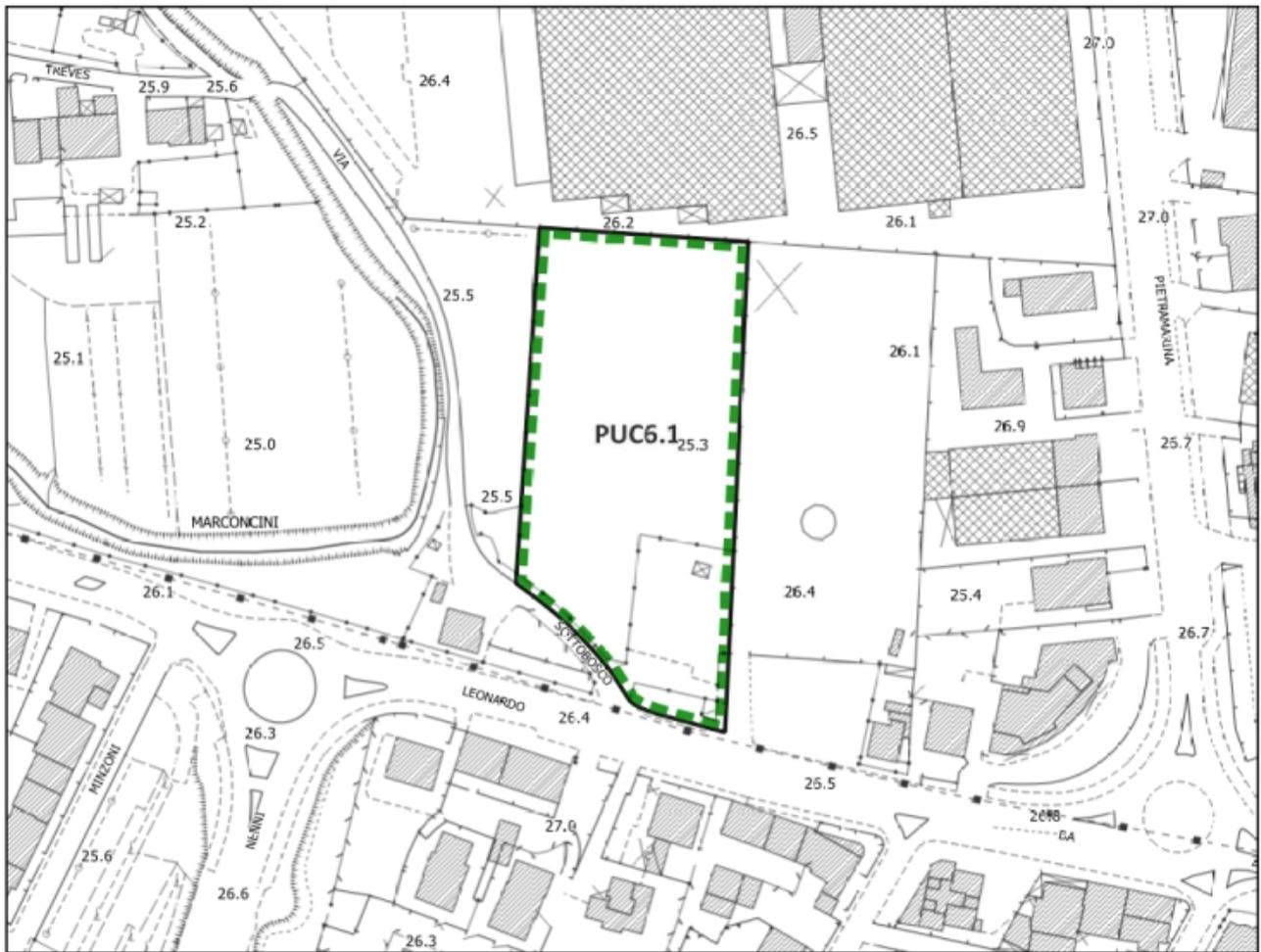
Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>

<b>UTOE 3</b>	Tav.3.9 – Disciplina del territorio rurale / Tav. 3.10 - Disciplina del territorio Urbano
---------------	---

**PUC 6.1 Loc. Sovigliana – Via Pietramarina**



Scala 1:2.000



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>

UTOE 7	Tav.3.9 – Disciplina del territorio rurale / Tav. 3.10 - Disciplina del territorio Urbano
--------	---

**PUC 6.2 Loc. Sovigliana – Via Spartaco Fedi, Via Dante Alighieri, Via Silvio Pellico**



Scala 1:1.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>

<b>UTOE 7</b>	Tav.3.9 – Disciplina del territorio rurale / Tav. 3.10 - Disciplina del territorio Urbano
---------------	---

**PUC 6.3 Loc. Sovigliana – Via G. Galilei, Via Antonio Meucci**



Scala 1:1.000

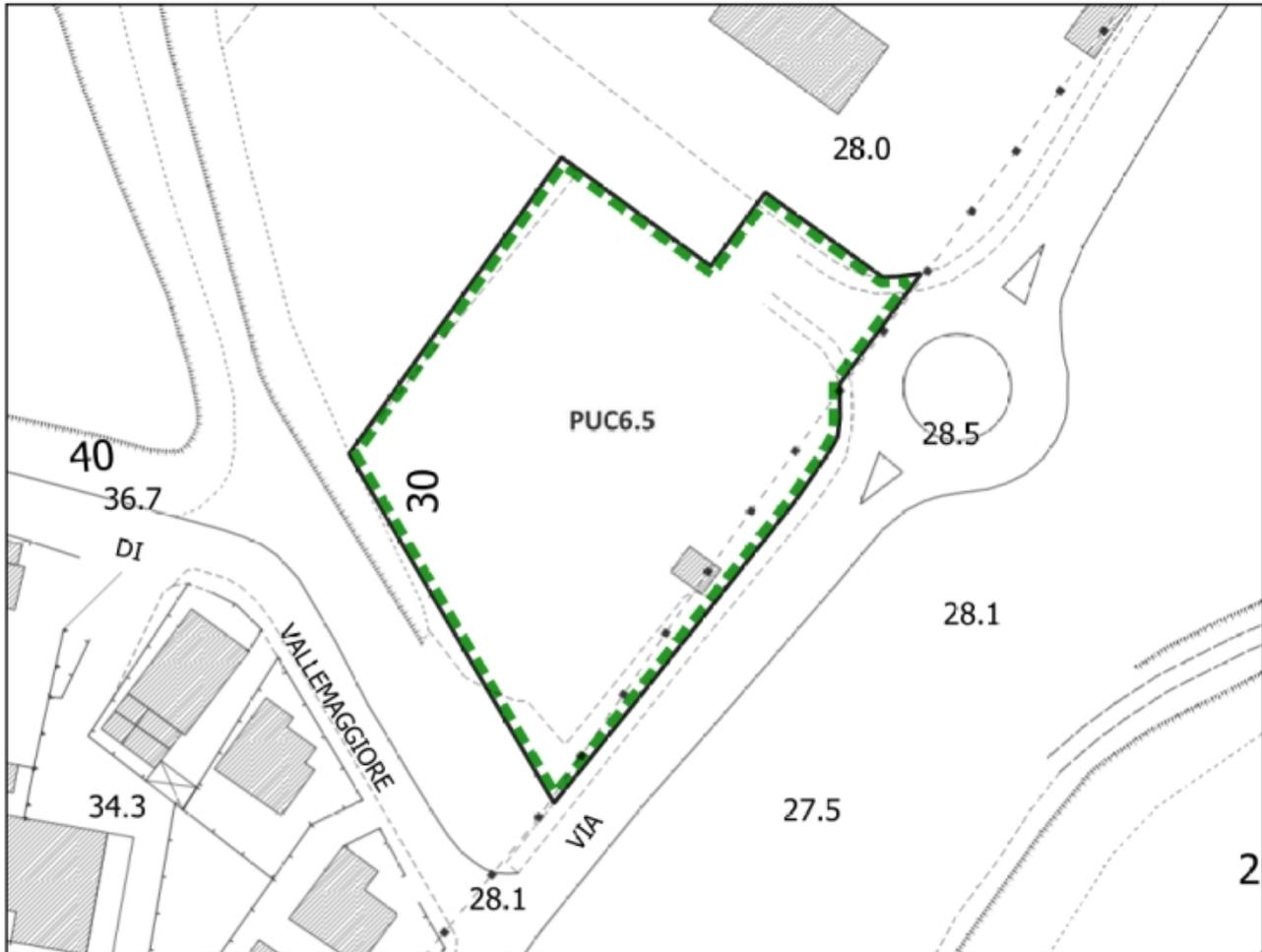
**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>



<b>UTOE 7</b>	Tav.3.11 - Disciplina del territorio Urbano
<b>PUC 6.5 Loc. Spicchio – Via Limitese</b>	



Scala 1:1.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>

<b>UTOE 2</b>	Tav.3.10 – Disciplina del territorio rurale / Tav. 3.11 - Disciplina del territorio Urbano
---------------	--

**AT-R 6.1 Loc. Spicchio – Via Machiavelli – Via della Chiesa**



Scala 1:2.000

Invarianti del P.T.C.P.

Coerenza P.O.

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>



<b>UTOE 7</b>	Tav.3.9 – Disciplina del territorio rurale / Tav. 3.10 - Disciplina del territorio Urbano
---------------	---

**RQ 6.1 Loc. Sovigliana – Fattoria di Sovigliana**



Scala 1:1.000

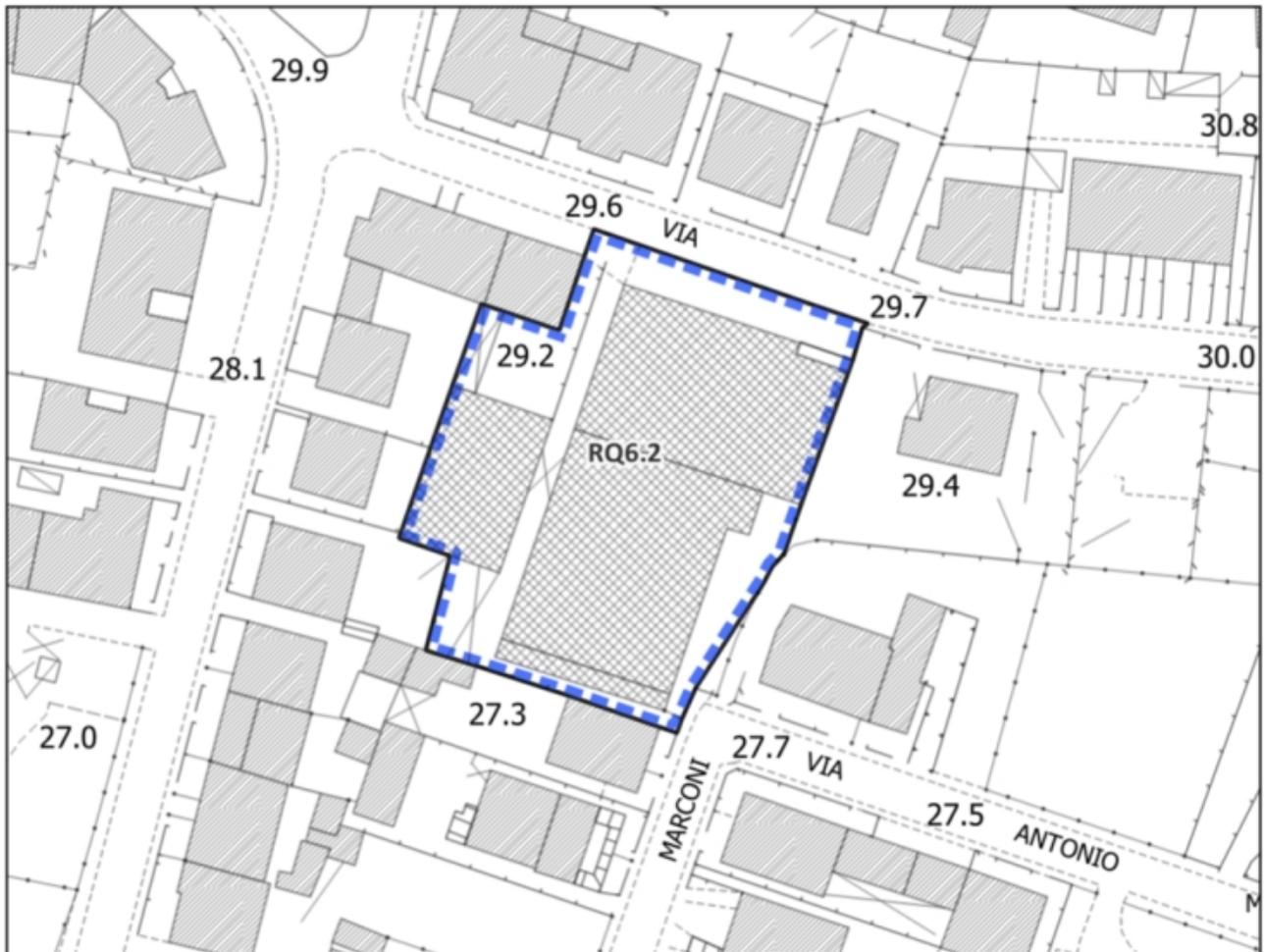
**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>

<b>UTOE 7</b>	Tav.3.9 – Disciplina del territorio rurale / Tav. 3.10 - Disciplina del territorio Urbano
---------------	---

**RQ 6.2** Loc. Sovigliana – Via Alessandro Volta



Scala 1:1.000

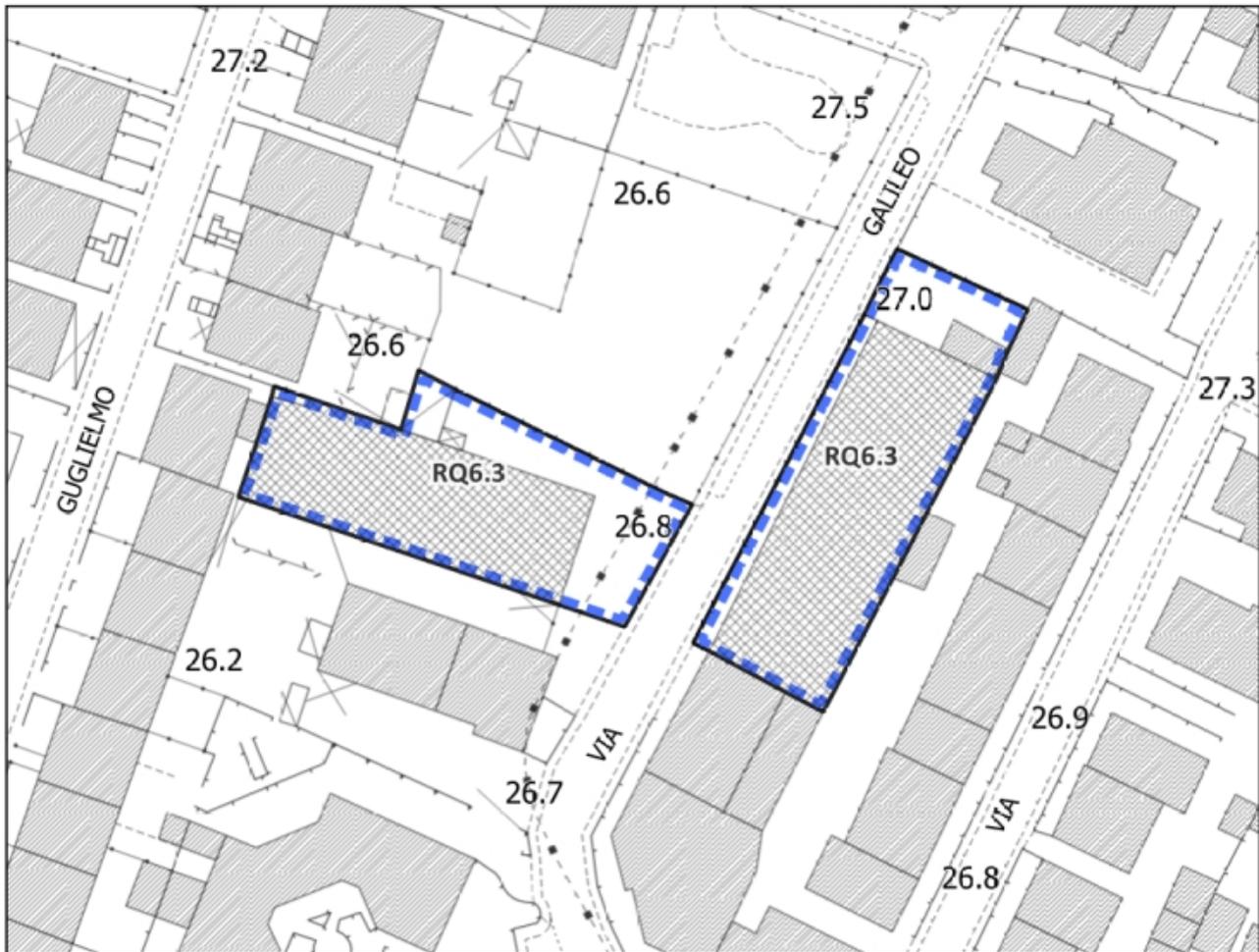
**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>

<b>UTOE 7</b>	Tav.3.9 – Disciplina del territorio rurale / Tav. 3.10 - Disciplina del territorio Urbano
---------------	---

**RQ 6.3** Loc. Sovigliana – Via G. Galilei



Scala 1:1.000

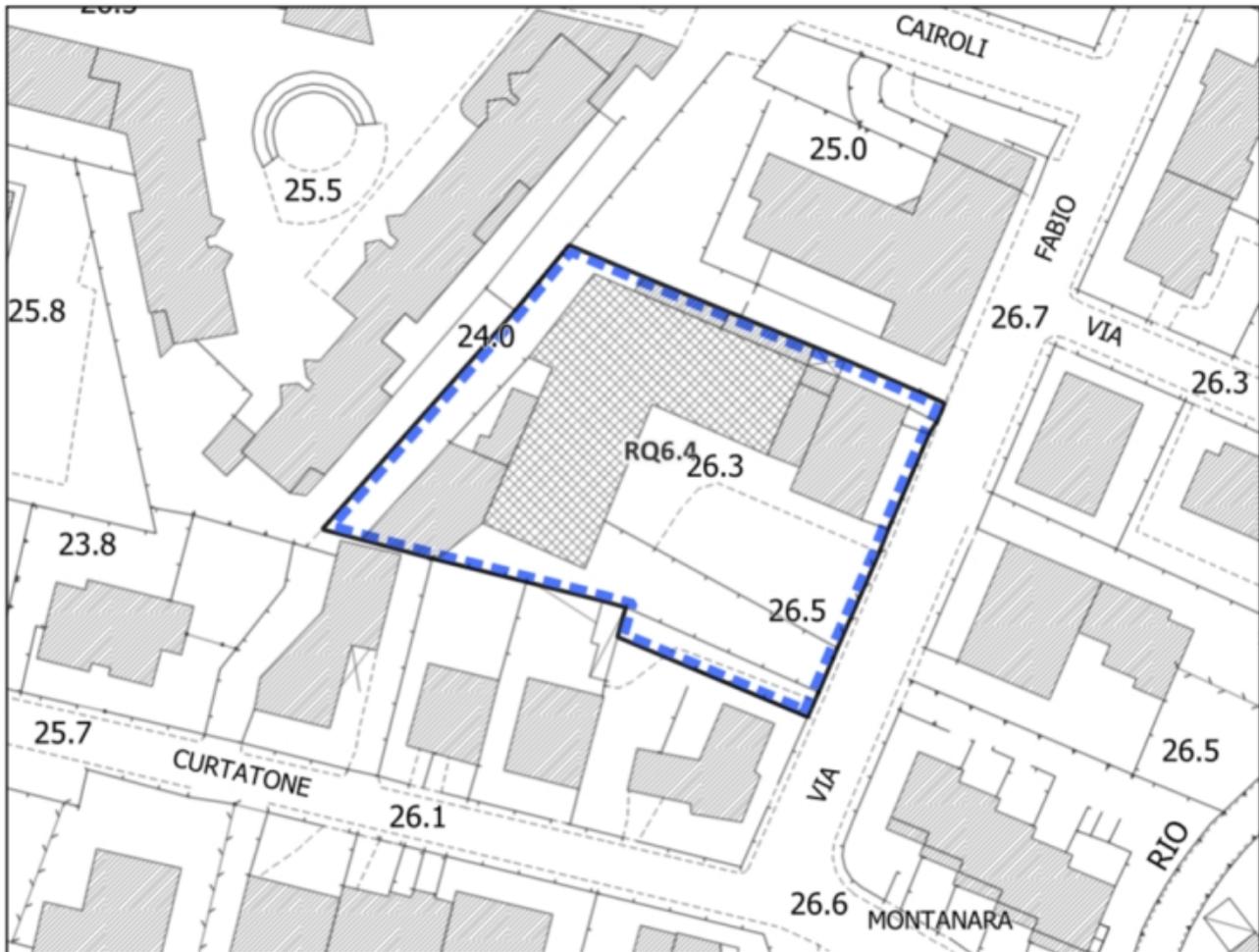
**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>

<b>UTOE 7</b>	Tav.3.9 – Disciplina del territorio rurale / Tav. 3.10 - Disciplina del territorio Urbano
---------------	---

**RQ 6.4** Loc. Sovigliana – Via Fabio Filzi



Scala 1:1.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l’istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>

<b>UTOE 7</b>	Tav.3.10 – Disciplina del territorio rurale / Tav. 3.11 - Disciplina del territorio Urbano
<b>RQ 6.5</b> Loc. Sovigliana – Viale Palmiro Togliatti	



Scala 1:1.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>

<b>UTOE 7</b>	Tav.3.10 – Disciplina del territorio rurale / Tav. 3.11 - Disciplina del territorio Urbano
---------------	--

**RQ 6.6** Loc. Sovigliana – Via Nino Bixio



Scala 1:1.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l’istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>

<b>UTOE 7</b>	Tav.3.10 – Disciplina del territorio rurale / Tav. 3.11 - Disciplina del territorio Urbano
<b>RQ-R 6.7 Loc. Spicchio – Via Limitese (ex molino)</b>	



Scala 1:1.000

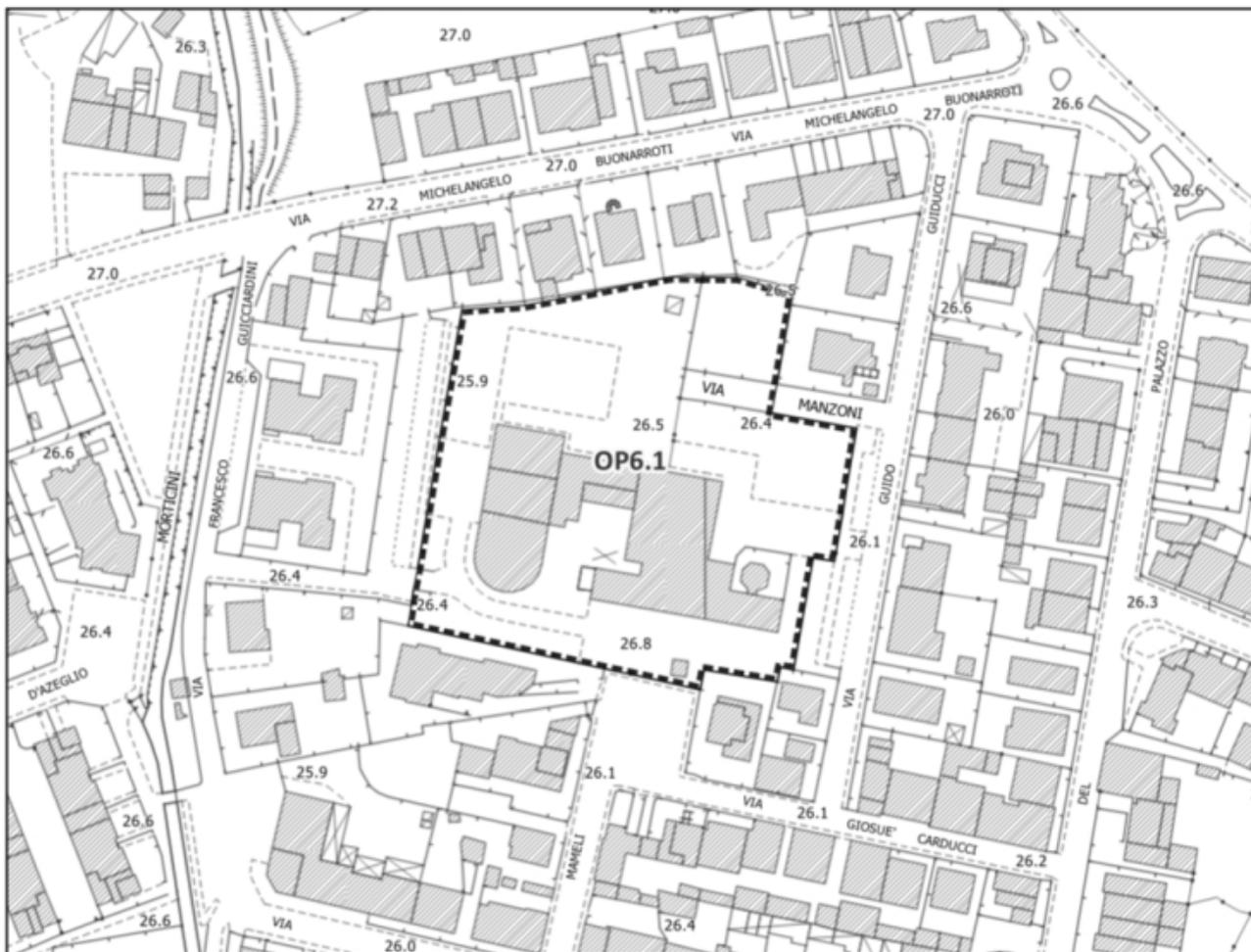
**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>

<b>UTOE 7</b>	Tav.3.10 – Disciplina del territorio rurale / Tav. 3.11 - Disciplina del territorio Urbano
---------------	--

**OP 6.1 Loc. Spicchio – Scuola Primaria Sibilla Alerano**



Scala 1:2.000

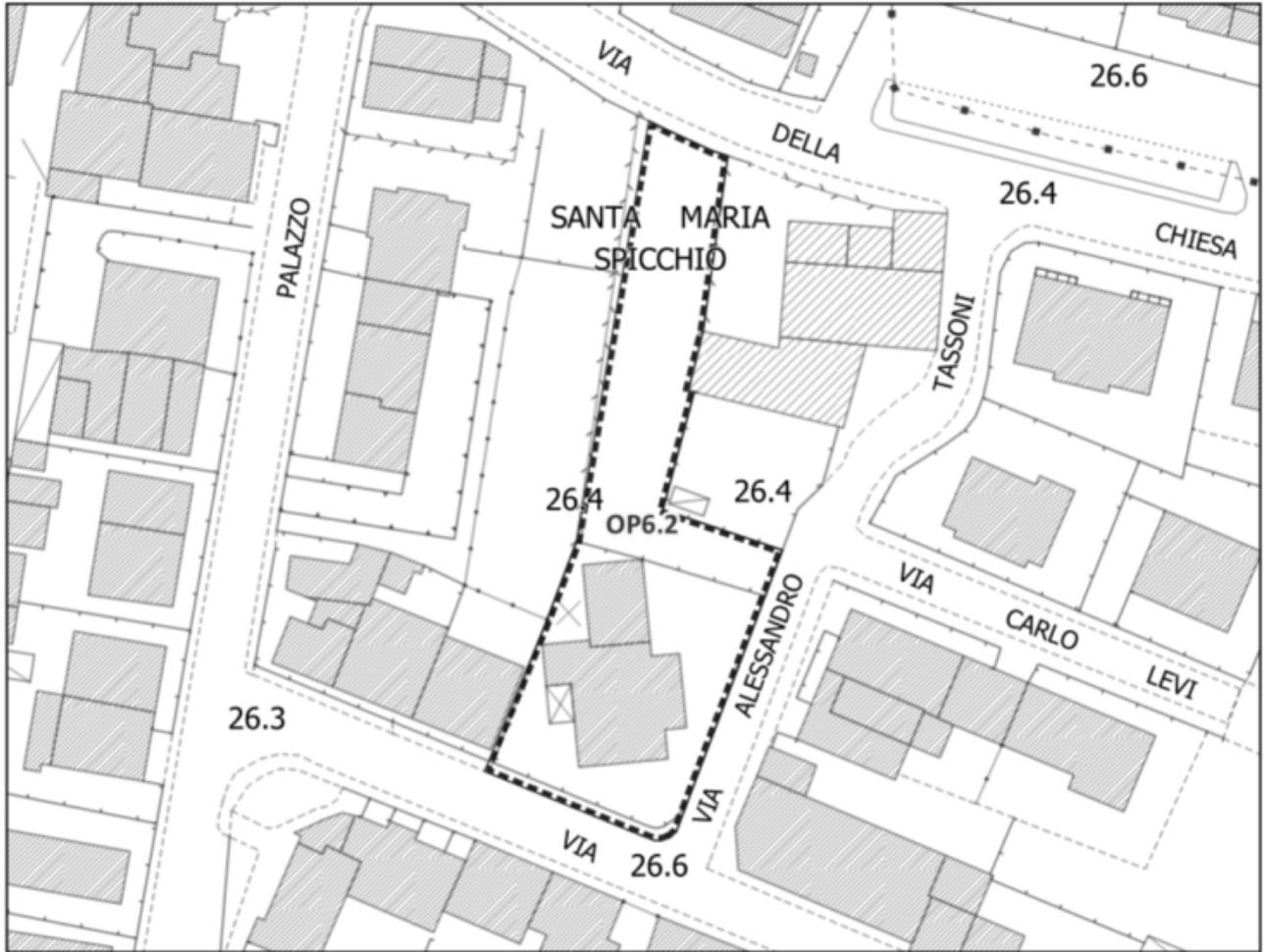
**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>

<b>UTOE 7</b>	Tav.3.10 – Disciplina del territorio rurale / Tav. 3.11 - Disciplina del territorio Urbano
---------------	--

**OP 6.2 Loc. Spicchio – Scuola Materna Comunale**



Scala 1:1.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>

## Territorio Rurale

<b>UTOE 12</b>	Tav.3.10 - Disciplina del territorio Rurale
<b>RU 1</b> Loc. Sant'Ansano – Via Pietramarina	



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>

<b>UTOE 12</b>	Tav2.1 - Disciplina del territorio rurale – Tav. 3.2 – Disciplina del territorio urbano
----------------	---

**ID\* 1 Loc. Vinci – Via Ripalta**



Scala 1:2.000

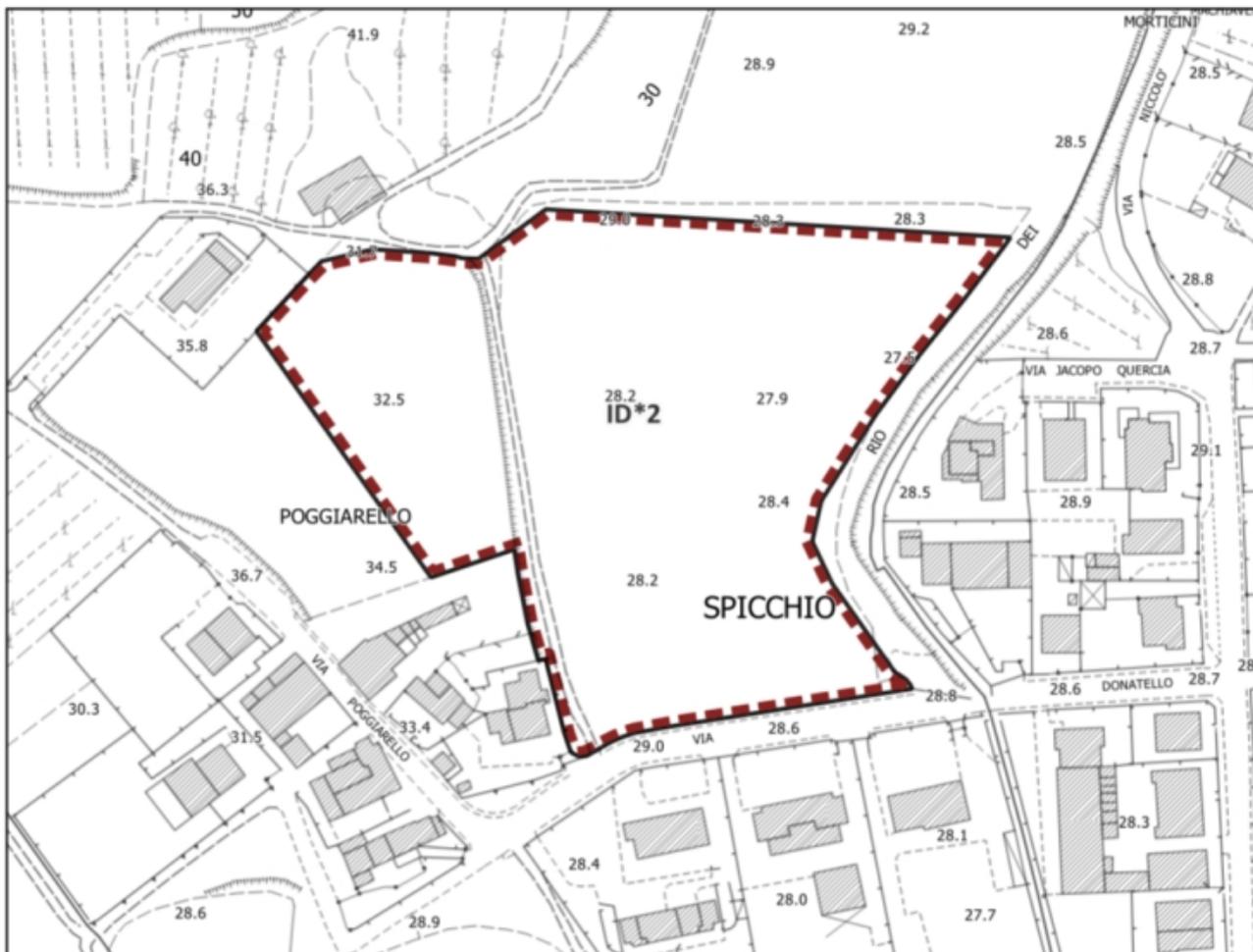
**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>

<b>UTOE 7</b>	Tav.2.2 - Disciplina del territorio rurale – Tav. 3.10 – Disciplina del territorio urbano - Tav. 3.11 – Disciplina del territorio urbano
---------------	--

**ID\* 2 Loc. Spicchio-Sovigliana – Via Donatello**



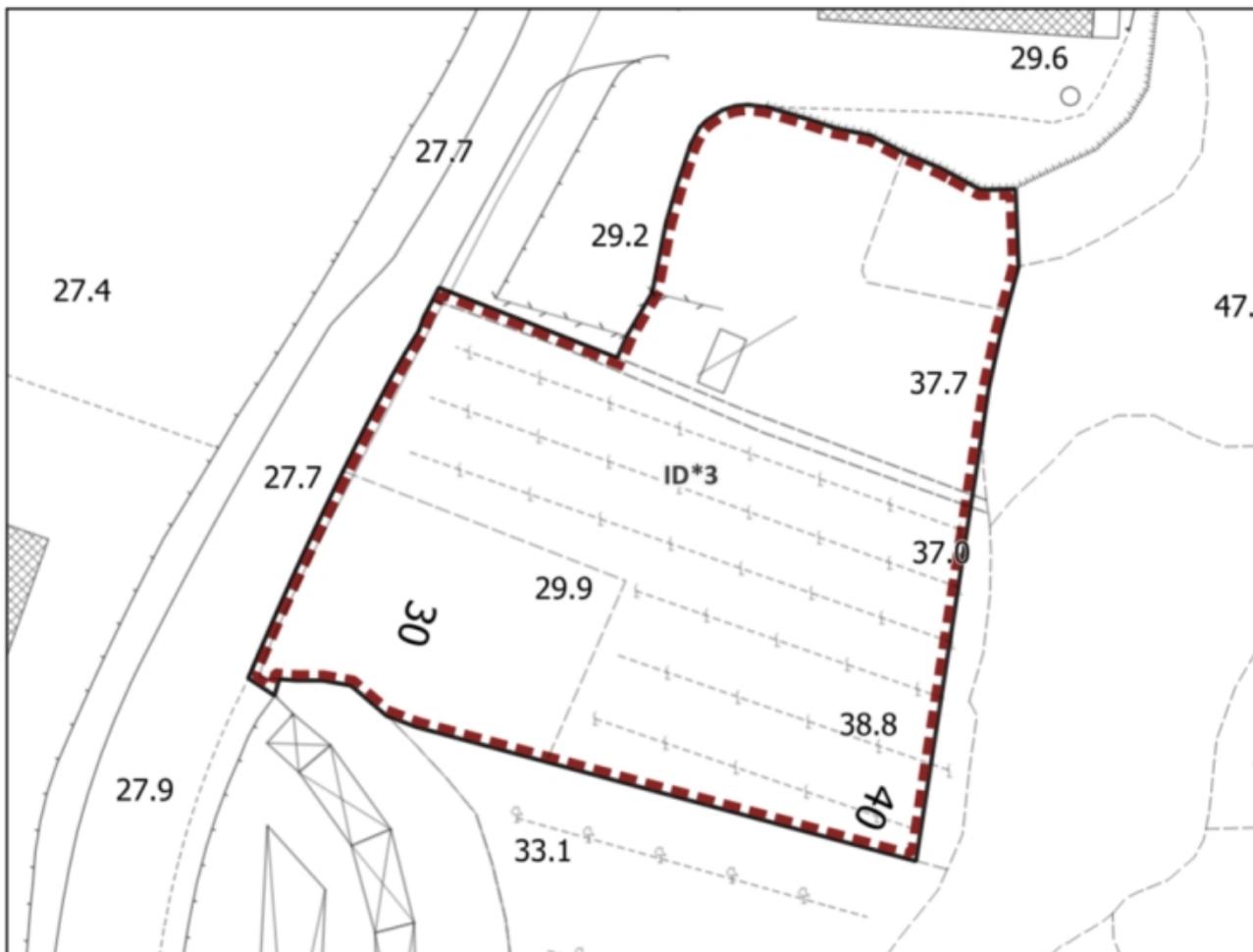
Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>

<b>UTOE 7</b>	Tav.2.2 - Disciplina del territorio rurale – Tav. 3.9 – Disciplina del territorio urbano - Tav. 3.10 – Disciplina del territorio urbano
<b>ID* 3 Loc. Spicchio-Sovigliana – Via Pietramarina</b>	



Scala 1:1.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l’istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>

<b>UTOE 3</b>	Tav.2.2- Disciplina del territorio rurale – Tav. 3.7 – Disciplina del territorio urbano
<b>ID* 4 Loc. Mercatale – Strada Provinciale n. 13</b>	



Scala 1:1.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Coerente con mitigazioni</b>
Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>

**Art. 3 - Aree sensibili di fondovalle**

1. Sono definite aree sensibili di fondovalle le aree di estensione e rilevanza sovracomunale caratterizzate da reti naturali o artificiali di drenaggio superficiale, quali fiumi, torrenti, corsi e corpi d'acqua, canali, che nell'insieme costituiscono una componente strutturale di primaria importanza per il territorio provinciale. Esse costituiscono invariante strutturale.

2. Le aree sensibili di fondovalle costituiscono altresì elementi essenziali per la migrazione, distribuzione geografica e scambio genetico delle specie selvatiche e rilevano anche, per la loro struttura lineare o per il loro ruolo di raccordo, come aree di collegamento funzionale con il sistema delle aree protette e con la rete ecologica provinciale di cui ai successivi artt. 8 e 15, nonché con gli ambiti di reperimento per l'istituzione di aree protette di cui al successivo art. 10.

3. Le aree sensibili di fondovalle, delimitate tenendo conto delle aree che risultano geomorfologicamente, pedologicamente ed ecologicamente collegate alle dinamiche idrauliche, con particolare riguardo per determinati ambiti perifluviali, per i paleoalvei e le divagazioni storiche dei corsi d'acqua principali, nonché degli aspetti storico-culturali del paesaggio fluviale e di pianura, sono individuate con specifico simbolo grafico nella Carta dello Statuto del territorio.

4. Gli SU dei Comuni si attengono alle indicazioni di cui al par. 1.6.5 del Titolo I ed alle prescrizioni e direttive di cui al par. 2.1.7 del Titolo II dello Statuto del territorio; detti strumenti, sulla base di studi più dettagliati, possono precisare i perimetri delle aree sensibili o individuarne di nuove, in conformità ai seguenti criteri, da applicarsi nell'ordine sotto rappresentato:

- a) esistenza di limiti fisici evidenti e coerenti con i caratteri dell'area considerata;
- b) definizione di limiti convenzionali (fasce di ampiezza uniforme, curve di livello).

5. Sono consentiti:

- a) i servizi e le attrezzature di cui all'art. 24, se risultano compatibili con le caratteristiche idrauliche delle zone;
- b) interventi e usi strettamente funzionali allo svolgimento delle attività esistenti e riconversioni verso funzioni che abbiano un minor impatto sull'ambito fluviale;
- c) interventi e usi ulteriori solo se risultano compatibili con gli obiettivi di tutela sotto elencati:
  - antenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica;
  - impedimento di ogni forma di degrado fisico ed estetico delle sponde fluviali e lacustri, favorendo il recupero di tratti degradati, la rimozione degli elementi deturpanti, il ripristino di condizioni di elevata naturalità;
  - tutela dei caratteri paesaggistici e dei valori storico-identitari e naturalistici presenti negli ambiti fluviali, come nelle aree limitrofe ai laghi e nelle aree umide, in coerenza con la disciplina paesaggistica contenuta nel PIT;
  - riduzione del rischio idraulico, mantenimento e miglioramento delle condizioni fisiche ed ambientali esistenti nelle aree naturalmente predisposte alla laminazione delle piene, individuando, se necessario, casse di espansione naturali;
  - valorizzazione ed intensificazione delle funzioni idrauliche svolte;
  - ampliamento delle possibilità di fruizione collettiva, compatibilmente con gli altri obiettivi elencati.

6. Gli SU sottopongono a specifica disciplina le attività e le competizioni sportive, la balneazione, la pesca ed ogni altra attività ricreativa.

7. Nelle aree sensibili di fondovalle, limitatamente alle porzioni o alle fasce interessate, valgono:

- le salvaguardie di cui all'art. 36 comma 3 della disciplina del PIT relative ai "corsi d'acqua principali ai fini del corretto assetto idraulico, individuati dal quadro conoscitivo del PIT medesimo, come aggiornato dai piani di bacino vigenti";
- le disposizioni di cui agli articoli 141 e 142 della LR n. 66/2011;
- la disciplina paesaggistica del PIT;
- i piani di assetto idrogeologico (PAI).

8. Gli strumenti della programmazione provinciale incentivano gli interventi finalizzati:

- al recupero della naturalità della fascia ripariale;
- alla conservazione ed eventualmente al ripristino degli ecosistemi fluviali per la presenza di biodiversità e per la loro funzione ecologica;
- alla rilocalizzazione delle attività incompatibili;
- alla valorizzazione delle infrastrutture esistenti a fini fruitivi;
- alla promozione dell'integrazione di politiche tradizionali di protezione dal rischio idraulico con politiche di gestione delle risorse naturali;
- alla conservazione ed alla valorizzazione delle zone umide di notevole importanza naturalistica o connotate dalla presenza di biodiversità;
- alla garanzia dell'efficacia della rete scolante, anche mediante la conservazione o il ripristino di una ordinata maglia agraria;
- alla valorizzazione dei siti naturali di pregio, dei manufatti e degli insediamenti storici, al recupero, alla conservazione ed alla valorizzazione dei manufatti del sistema insediativo rurale;
- alla riqualificazione degli ambienti urbani, in particolare attraverso il recupero dell'integrazione originaria con l'ambiente naturale, cui restituire valore e ruolo all'interno delle comunità locali.

9. Il Piano provinciale per la pesca nelle acque interne, formato in conformità al presente PTC, disciplina tutte le principali attività in grado di generare impatti sugli habitat acquatici, dalle immissioni ittiche, ai lavori in alveo, alla pesca sportiva. Le misure di tutela devono favorire il recupero dell'integrità ecologica degli ambienti acquatici e un soddisfacente stato di conservazione della fauna ittica autoctona.

10. La definizione delle aree sensibili è attuata in coerenza con gli obiettivi condivisi nell'ambito di specifici protocolli di intesa sottoscritti dalla Provincia per la realizzazione del "Parco dell'Arno" e del "Parco della piana".

11. Gli ambiti interessati dagli interventi di tipo strutturale previsti dalla pianificazione di bacino sui quali insiste il vincolo di inedificabilità assoluta e destinati alla realizzazione di casse di esondazione, oltre ad altre aree di pertinenza fluviale anch'esse soggette a particolari normative

dalla pianificazione di bacino, sono di norma ricompresi dal PTC nelle aree sensibili di cui al presente articolo.

**Coerente con mitigazioni:** L'intervento è finalizzato alla realizzazione di un parcheggio privato di servizio alle attività esistenti, da realizzare con adeguati spazi verdi e materiali che garantiscano la massima permeabilità dei suoli.. Il Piano Operativo disciplina l'intervento all'interno della scheda norma OP\*4 secondo la quale specifica che il nuovo parcheggio dovrà realizzato con tecniche e materiali che garantiscono la maggiore permeabilità possibile del suolo, integrandosi con le colture di pregio presenti nell'area e costituendo con queste un disegno organico.



<b>UTOE 12</b>	Tav.2.1 - Disciplina del territorio rurale - Tav. 3.1 - Disciplina del territorio Urbano - Tav. 3.2 - Disciplina del territorio Urbano
----------------	--

**OP\* 2 Loc. Vinci – Via Lamporecchiana – Via Cerretana**



Scala 1:3.000

Invarianti del P.T.C.P.

Coerenza P.O.

Aree sensibili (art.3 PTCP)	Indifferente
Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	Indifferente
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	Coerente con mitigazioni

**Art.12 Aree di protezione storico ambientale**

1. Le parti del territorio provinciale che conservano le caratteristiche della struttura insediativa originaria sia nelle forme di organizzazione territoriale sia in quelle tipologiche dei manufatti e degli spazi liberi di pertinenza, nonché particolari aree di singolare bellezza o importanza, sono ricomprese dal PTC tra le aree di protezione storico ambientale e sono individuate con specifico

simbolo grafico nella Carta dello Statuto del territorio. Esse, con salvezza dei servizi e delle attrezzature di cui all'art. 24, costituiscono invariante strutturale.

2. Gli strumenti della pianificazione territoriale dei Comuni possono precisare, previo espletamento di analisi più approfondite, i perimetri delle aree di cui al comma 1 in conformità ai seguenti criteri, da applicarsi in ordine di importanza:

- a) esistenza di limiti fisici evidenti (viabilità, impluvi e corsi di acqua, crinali, cambi di pendenza, limite delle aree boscate) e coerenti con i caratteri dell'area considerata;
- b) definizione di limiti convenzionali (fasce di ampiezza uniforme, curve di livello). Gli SU dei Comuni possono altresì individuarne di nuove in conformità alle direttive di cui al par. 2.2 del Titolo II dello Statuto del territorio.

3. Gli SU dei Comuni tutelano le aree di cui al comma 1 seguendo le direttive e i criteri di localizzazione di cui al par. 2.2 del Titolo II dello Statuto del territorio e conformandosi alle seguenti ulteriori prescrizioni:

- a) divieto di nuove costruzioni stabili o provvisorie di qualsiasi tipo, salve le eccezioni di cui alla lettera c),
- b) divieto di utilizzazione dei terreni a scopo di deposito se non connesso a operazioni di carattere transitorio;
- c) possibilità di realizzare impianti tecnologici per pubblica utilità e manufatti agricoli di cui sia dimostrata la necessità dai programmi aziendali e di cui non sia possibile la localizzazione esterna all'area;
- d) possibilità di ampliare gli edifici, in misura non superiore al 10% della volumetria esistente.

4. Gli ampliamenti di cui alla lettera d) del comma precedente, quando ammissibili secondo la specifica disciplina contenuta negli SU dei Comuni, devono:

- evitare impatti visivi contrastanti e rispettare le regole tradizionali di insediamento, nonché il rapporto con il contesto ambientale, con gli insediamenti esistenti, con il sistema degli accessi e con gli spazi liberi di pertinenza;
- non comportare alterazioni delle caratteristiche morfologiche, strutturali e tipologiche degli insediamenti di interesse storico-culturale;
- consentire le sistemazioni esterne (accessi, recinzioni e simili) degli spazi liberi di pertinenza solo quando non pregiudicano l'integrità e la leggibilità della struttura insediativa storica, né alterano la trama della viabilità fondativa.

**Coerente con mitigazioni:** L'intervento recepisce la strategia di **V\_35** di P.S.I., volta all'ampliamento della viabilità in località Vinci, al fine di potenziare il tracciato viario e di diminuire

il traffico all'interno del centro storico, creando una nuova circonvallazione. Il Piano Operativo disciplina l'intervento all'interno della scheda norma OP\*4 secondo la quale specifica che l'ampliamento dovrà avere un disegno organico di inserimento paesaggistico e dovrà essere realizzato con tecniche e materiali che garantiscono la maggiore permeabilità possibile del suolo, integrandosi con le colture di pregio presenti nell'area e costituendo con queste un disegno organico.

UTOE 3 Tav.2.2- Disciplina del territorio rurale  
**OP\* 3 Loc. Mercatale – Strada Provinciale n. 13**



Scala 1:4.000

Invarianti del P.T.C.P.

Coerenza P.O.

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>

<b>UTOE 7</b>	Tav.2.2 - Disciplina del territorio rurale – Tav. 3.10 – Disciplina del territorio urbano
---------------	---

**OP\* 4 Loc. Spicchio-Sovigliana – Via Pietro Grocco – Via Vittorio Alfieri**



Scala 1:2.000

Invarianti del P.T.C.P.

Coerenza P.O.

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istruzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>